ACT'SUD

SCP
ABEILLE – GASCOIN – MUSSO
Huissiers de Justice associés

4, rue Stanislas Torrents
13006 MARSEILLE

Tel : 04 91 53 70 07
Fax : 04 91 37 51 10

contact@actsud-huissiers.fr

Paiement en Ligne
www.actsud.fr

Paiement par Virement
FR76 1460 7002 2600 2626 0910 468
BIC : CCBPFRPPMAR

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DE SUPERFICIE SUR ORDONNANCE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LES MARDIS VINGT-SEPT SEPTEMBRE ET HUIT NOVEMBRE

À LA REQUÊTE DE :

La SA LYONNAISE DE BANQUE, société anonyme à conseil d'administration au capital de 260.840.262 Euros, dont le siège social est à LYON (69001) 8 rue de la République, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, et identifiée sous le numéro SIREN 954 507 976, représentée par son Directeur Général y domicilié,

Venant aux droits de la BONNASSE LYONNAISE DE BANQUE par suite de la fusion absorption de la BONNASSE LYONNAISE DE BANQUE par la LYONNAISE DE BANQUE, suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire de la LYONNAISE DE BANQUE en date du 31 décembre 2008, dont le procès-verbal a été enregistré au SIE de Lyon 5ème le 31 décembre 2008 bordereau n°2008/1 152 Case n°1,

Ayant pour Avocat Maître Hubert ROUSSEL,

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte notarié en forme exécutoire dressé par Maître Joelle DELBARRE-CONSOLIN notaire associé à Marseille 146 rue Paradis le 30/04/2008, d'un commandement de payer valant saisie de notre ministère en date du 14 septembre 2022, et d'une Ordonnance rendue sur requête par le Président du Tribunal Judiciaire de Marseille le 13 octobre 2022 nous autorisant à réaliser le procès-verbal descriptif et de superficie du bien appartenant à [redacted] sis à MARSEILLE (14ème), quartier Bon Secours, 4 chemin de Gibbes, boulevard Bon Secours, traverse de l'Huilerie, et 164 boulevard de Plombières, cadastré lieudit « 4 CHE DE GIBBES » section 891 D numéro 168 pour 89 a 60 ca.

Je, Romain GASCOIN, Huissier de Justice associé au sein de la SCP P.ABEILLE – R.GASCOIN – M.MUSSO, Huissiers de Justice Associés dont le siège est 4, Rue Stanislas Torrents 13006 MARSEILLE,

Porteur de ladite ordonnance, je me suis rendu ce jour, mardi 8 novembre 2022 à 8 heures 30, au-devant du 164 boulevard de Plombières, 13014 Marseille, accompagné de [redacted] serrurier et de [redacted] expert de la société DIAGNOSTICS & EXPERTISES afin de procéder à la description des biens comme suit :

DESIGNATION

Dans un immeuble en copropriété sis à MARSEILLE (14ème), quartier Bon Secours, 4 chemin de Gibbes, boulevard Bon Secours, traverse de l'Huilerie, et 164 boulevard de Plombières, cadastré lieudit « CHE DE GIBBES » section 891 D numéro 168 pour 89 a 60 ca,

Régi par :

- Un règlement de copropriété avec état descriptif de division reçu par Maître Jacques LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 27 juin 1958, publié au bureau des hypothèques de MARSEILLE le 31 juillet 1958 volume 2679 n°6,
- Un modificatif reçu par Maître Guy ROUSSET-ROUVIÈRE, Notaire associé à MARSEILLE le 28 mars 1990, publié au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE le 5 novembre 1990 volume 1990 P n°6483, ayant fait l'objet d'un rectificatif en date du 14 août 1990 publié le 5 novembre 1990 volume 1990 P n°6484,
- Et un acte contenant modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître Joëlle DELBARRE-CONSOLIN, Notaire associé à MARSEILLE le 17 septembre 2008, publié au 1er bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 17 novembre 2008 volume 2008 P n°7243,

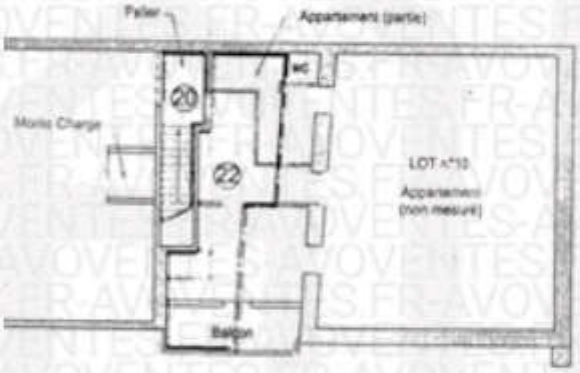
Les lots 10, 21 et 22, ainsi que sur les droits attachés au lot 20 indivis.

Référence Etude :
RS 21 06 0480 / LH / 3255

- Ci-après, extrait des plans figurant au modificatif du règlement de copropriété reçu par Me DELBARRE-CONSOLIN le 17 septembre 2008.

Rez-de-chaussée :

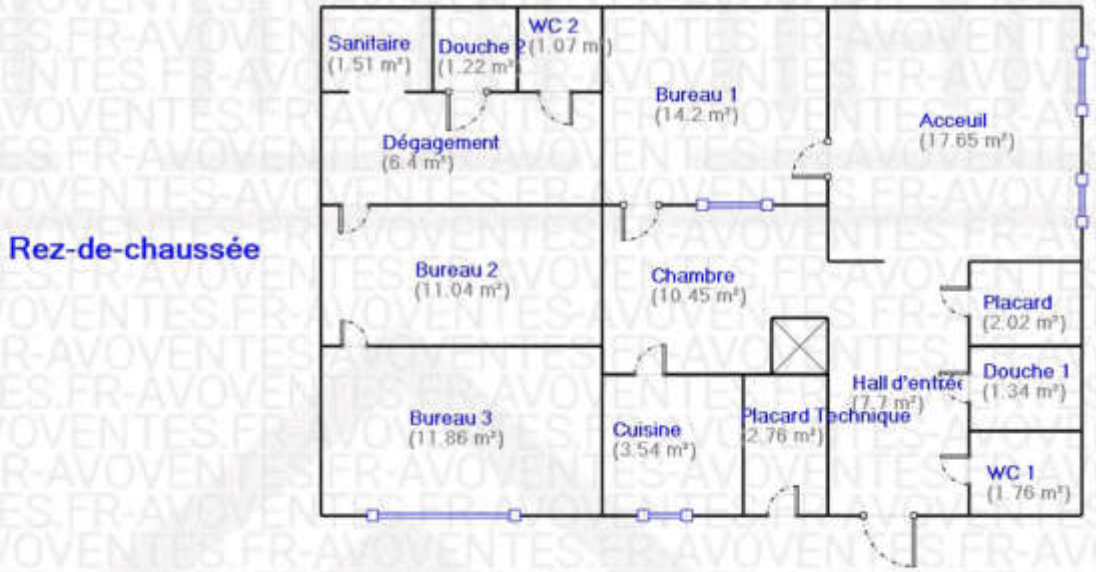
Étage :

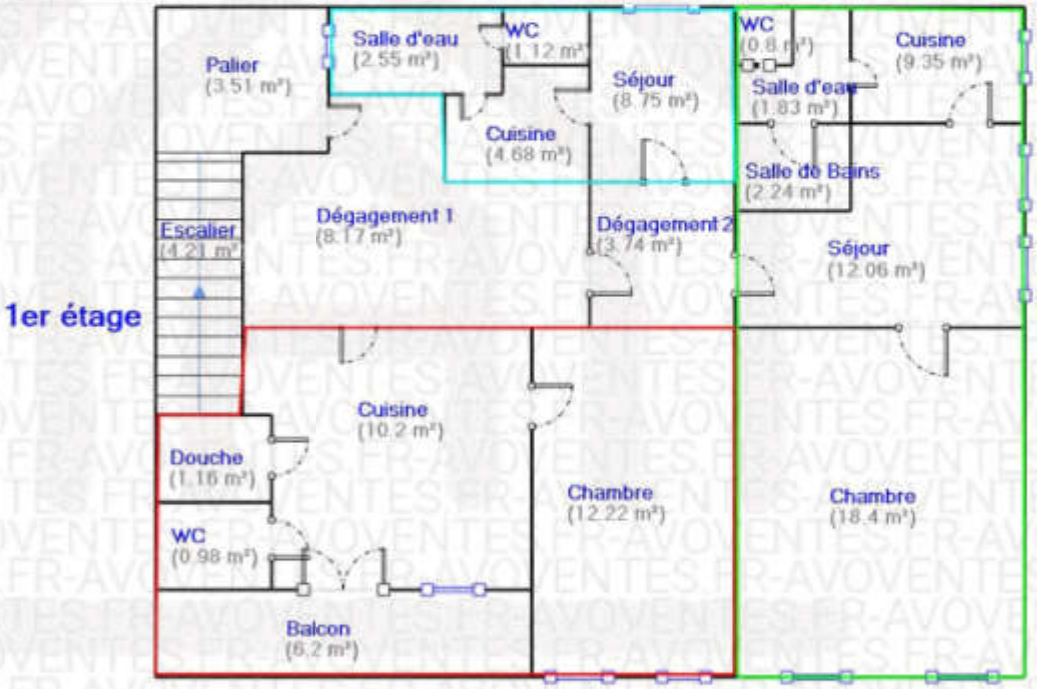


La distribution intérieure a été modifiée. Telle qu'elle existe actuellement, elle est décrite ci-après et représentée dans les croquis qui suivent.

Durant nos opérations, [redacted] diligente sa mission afin qu'à même requête et élection de domicile que dessus, soit dressé le procès-verbal de surface, en application de l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, du Décret n°97-532 du 23 Mai 1997.

La configuration actuelle des lieu est la suivante :



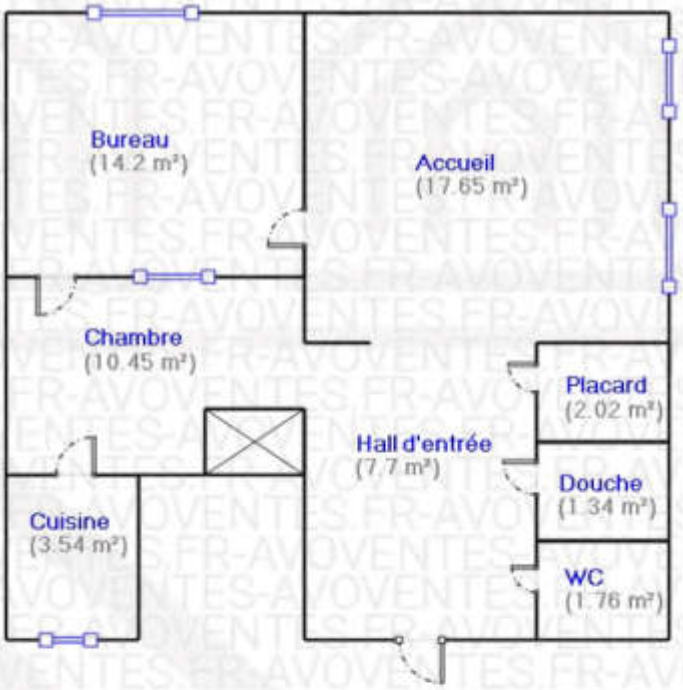


DESCRIPTION

Rez-de-chaussée du bâtiment jouxtant boulevard de Plombière (photos 1 à 17)

L'occupant ne s'étant jamais manifesté malgré mes avis et lettres, j'ai demandé à monsieur le serrurier d'ouvrir la porte.
Après que l'opération ait été commencé, un voisin m'a présenté son téléphone. Il était en ligne avec le représentant de la société occupante, ainsi déclaré, [redacted] domiciliée à ladite adresse. Celui-ci m'a demandé de laisser une clef du local à son voisin, [redacted].

Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée occupé par

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
RDC - Hall d'entrée	7.7	7.7	
RDC - WC	1.76	1.76	
RDC - Douche	1.34	1.34	
RDC - Placard	2.02	2.02	
RDC - Accueil	17.65	17.65	
RDC - Bureau	14.2	14.2	Dont 0.45m² de placard
RDC - Chambre	10.45	10.45	Dont 0.65m² de placard
RDC - Cuisine	3.54	3.54	

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

Surface loi Carrez totale : 58.66 m² (cinquante-huit mètres carrés soixante-six)
Surface au sol totale : 58.66 m² (cinquante-huit mètres carrés soixante-six)

, m'indiquera payer 400 € TTC de loyer mensuel, charges comprises. Il m'indiquera justifier de son bail ultérieurement.

Entrée.
L'on entre par une porte à double verrou, directement dans une entrée dont le sol est habillé d'un revêtement en dalle PVC, anciennes et abimées.
Elle mesure 7,7m².
Murs et plafonds sont peints.
Trois portes se succèdent à droite : un cabinet d'aisance, une douche et un débarras. À gauche se trouve dans le mur, avant la porte donnant accès à la chambre, un placard avec un vieux tableau des disjoncteurs.

Bureau d'accueil.
On y entre depuis le hall par une ouverture face.
Il mesure 17,65m².
La pièce est éclairée de deux fenêtres sur le boulevard de Plombières.
Le sol est pour partie revêtu du même habillage que dans le hall, et pour une autre partie surélevé sur une estrade haute de deux marches.

Deuxième bureau.
On y accède depuis le bureau d'accueil par une porte à gauche.
Il mesure 14,2m².
Cette pièce est également ouverte sur la chambre.
Elle est éclairée de deux fenestrons barreaudés, et équipée d'un climatiseur.
Le sol est habillé d'un revêtement en dalle PVC, anciennes et abimées.

Chambre.
On y accède depuis le hall par une porte à gauche, et par le deuxième bureau également, dont la chambre est séparée par une cloison partiellement translucide.

Elle mesure 10,45m².
Le sol est habillé d'un faux parquet et les murs et plafonds sont peints.

Cuisine.
On y accède par une porte depuis la chambre.
Elle mesure 3,54m².
Le sol est habillé du même faux parquet que dans la chambre.
La pièce est éclairée par une fenêtre sur la cour du 164 boulevard de Plombières, barreaudée et équipée de volets.
Cette cuisine est équipée d'un évier et du ballon d'eau chaude.

Placard technique (photos 48 à 51).

Depuis l'extérieur, il se trouve, entre la fenêtre de la cuisine et la porte d'entrée, une porte en bois qui ouvre sur un réduit, sol et murs béton brut, dans lequel se trouvent plusieurs compteurs électriques. [illegible] voisin gérant [illegible] m'indique qu'il a lui-même un compteur dans ce local. Cet espace mesure 2,76 m².

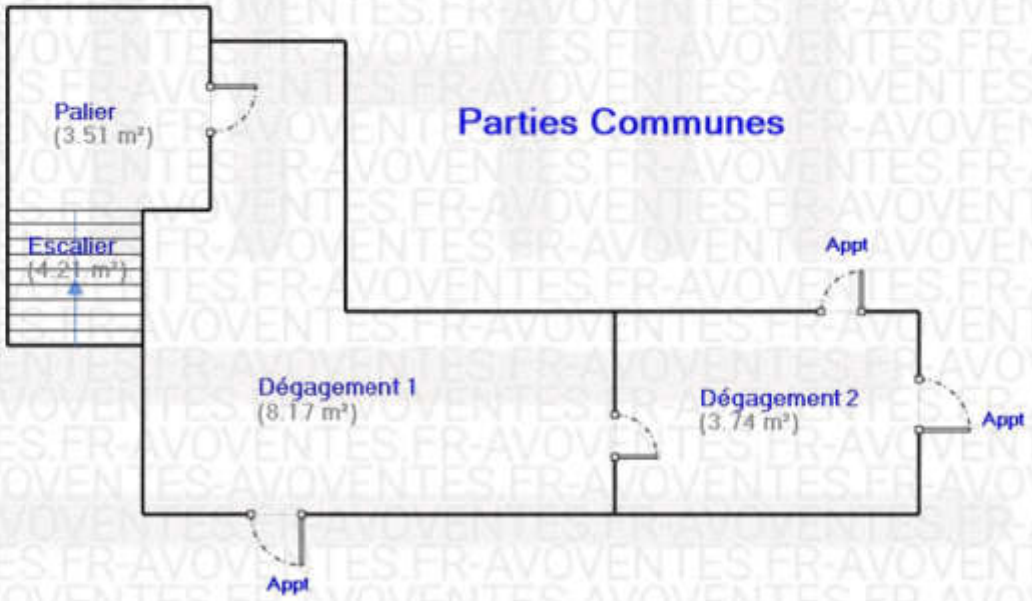
Étage (photos 16 à 18)

On y accède par un escalier extérieur fermé par une porte métallique en partie basse. Cet escalier donne accès aux appartements par une porte à droite en montant, et à la mezzanine du hangar voisin (hors procédure) par un rideau métallique à gauche en montant.

Couloir commun.

On y entre depuis le palier par une porte en bois, munie de trois verrous.

Le sol est carrelé et vétuste. Les murs sont peints. Un faux-plafond a été tendu. Des pavés de verre séparent la cage d'escalier de ce couloir commun.



Parties communes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Escalier	0	4.21	Trémie
1er étage - Palier	0	3.51	
1er étage - Dégagement 1	0	8.17	
1er étage - Dégagement 2	0	3.74	

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

Surface loi Carrez totale : 0.00 m² (zéro mètres carrés)
Surface au sol totale : 19.63 m² (dix-neuf mètres carrés soixante-trois)

Premier appartement (photos 19 à 27)

Cet appartement est occupé par , locataire, absent. Nous y rencontrons qui nous indique avoir été prévenu de la procédure, représenter son fils et nous invite à entrer pour exécuter notre mission.

On y accède depuis l'entrée par une porte face. On entre directement dans la cuisine. Le sol est carrelé. Les murs et plafonds sont peints mais vétustes. Elle mesure 10,20m².

Une cloison vitrée, translucide, sépare cette pièce de l'appartement du couloir.

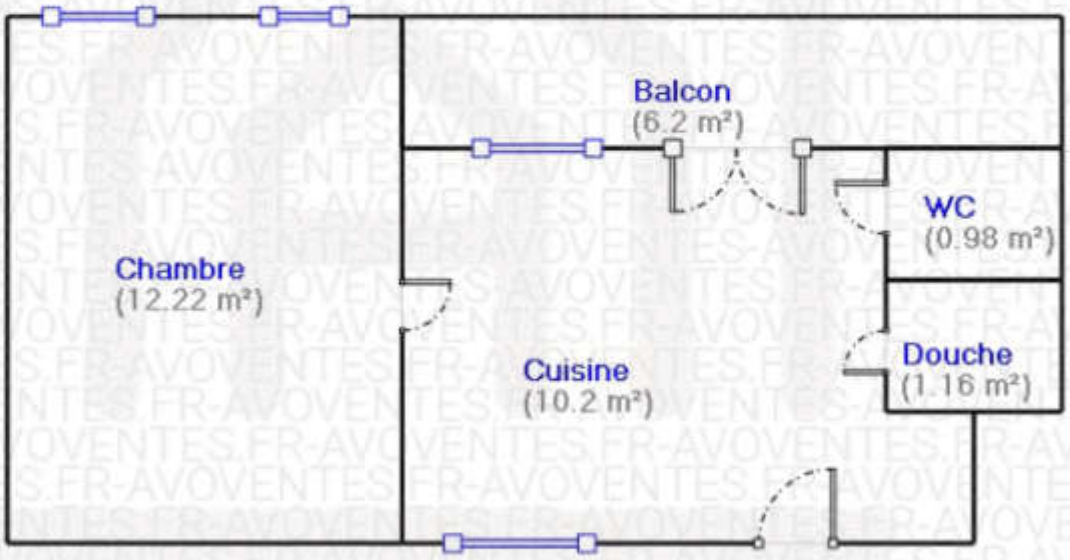
À droite en entrant, on trouve un lavabo. Juste à côté se trouve deux portes. La première porte donne accès à une douche, vétuste et en mauvais état, qui mesure 1,16m². La seconde porte ouvre sur le cabinet d'aisance qui mesure 0,98m².

Face à la porte d'entrée se trouve une cloison vitrée ouverte d'une porte donnant sur le balcon couvert, en surplomb de la cour de l'ensemble immobilier 164 boulevard de Plombière. Ce balcon est très encombré et mesure 6,20m².

On accède à la chambre par une porte légère située à gauche en entrant dans l'appartement, face à la douche.

Cette chambre est une pièce carrelée, murs peints, faux-plafond tendu, ouverte d'une fenêtre sur la cour de l'ensemble immobilier. La pièce dispose d'un radiateur électrique et mesure 12,22m².

L'ensemble est vétuste.



1er étage

Premier étage droite : occupé par

©AVOVENTES.FR

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Cuisine	10.2	10.2	
1er étage - Douche	1.16	1.16	
1er étage - WC	0.98	0.98	
1er étage - Balcon	0	6.2	
1er étage - Chambre	12.22	12.22	

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

Surface loi Carrez totale : 24.56 m² (vingt-quatre mètres carrés cinquante-six)
Surface au sol totale : 30.76 m² (trente mètres carrés soixante-seize)

Deuxième appartement (photos 28 à 34).

Cet appartement est occupé par que nous avons rencontrés le 27 septembre 2022, jour où nous avons réalisé notre mission, et encore le 8 novembre 2022. Ceux-ci me présentent un contrat de bail sur lequel figure un loyer mensuel de 430 € outre 20 euros de provisions sur charges.

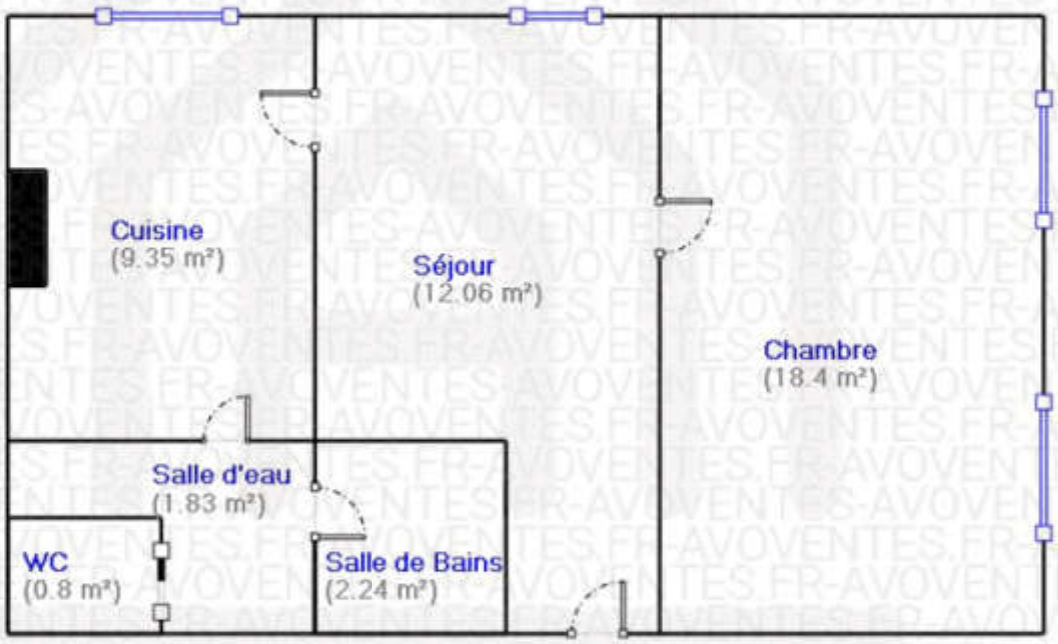
On accède à l'appartement par une porte tout au bout du couloir.

On entre dans une pièce dont l'encombrement cache la plupart des surfaces. Le sol est habillé d'un carrelage gris, les murs peints en blanc sont jaunis. La pièce mesure 12,06m².

Une porte à droite donne accès à une pièce tout aussi encombrée dans laquelle se trouve un lit, éclairée par des fenêtres sur la cour de l'ensemble immobilier 164 boulevard de Plombière.La pièce mesure 18,40m².

Depuis la pièce d'entrée, une porte à gauche donne accès aux pièces d'eau. Se suivent successivement une cuisine encombrée dans laquelle il est difficile d'entrer, qui mesure 9,35m², une pièce d'eau qui mesure 1,83m² avec un lavabo enserré entre deux cloisons, un cabinet d'aisance qui mesure 0,80m² et une salle de bains également encombrée qui mesure 2,24m². Le sol est carrelé dans toute la succession de pièces.

Les locataires me présentent un bail.



1er étage

Premier étage face : occupé par

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Séjour	12.06	12.06	
1er étage - Chambre	18.4	18.4	
1er étage - Cuisine	9.35	9.35	
1er étage - Salle d'eau	1.83	1.83	
1er étage - WC	0.8	0.8	
1er étage - Salle de Bains	2.24	2.24	

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

Surface loi Carrez totale : 44.68 m² (quarante-quatre mètres carrés soixante-huit)
Surface au sol totale : 44.68 m² (quarante-quatre mètres carrés soixante-huit)

Troisième appartement (photos 35 à 41)

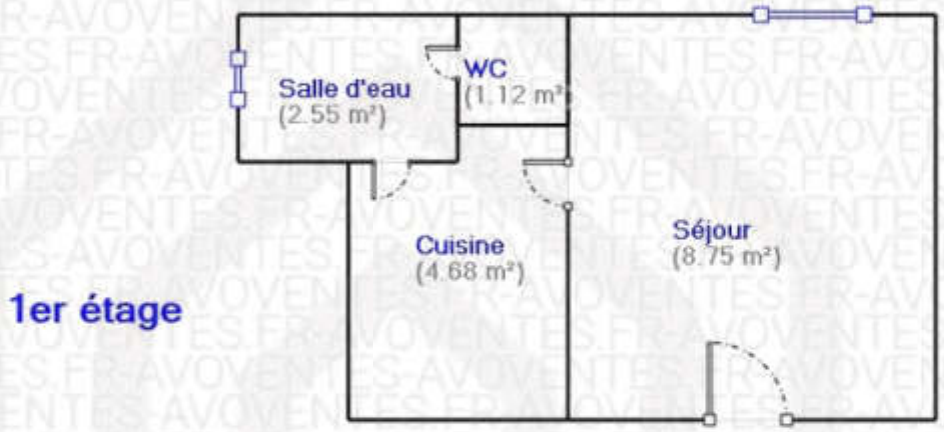
En l'absence de l'occupant, celui-ci ne s'étant pas manifesté malgré l'avis de passage qui lui avait été laissé lors de mon premier passage, j'ai demandé à monsieur le serrurier d'ouvrir la porte.

L'occupant s'est présenté peu après, ce qui m'a permis de lui remettre les clefs des verrous qui avaient été changés. Il s'agit de [redacted] locataire, qui me présente un contrat de bail sur lequel figure un loyer mensuel de 280 € outre 20€ d'avance de charges.

On y entre par une porte à gauche dans le couloir. On entre directement dans la chambre. Le sol est habillé d'un carrelage en mauvais état, les murs sont peints et salis, un faux-plafond a été tendu. La pièce est chauffé par un radiateur électrique et est ouverte d'une fenêtre très haute, côté Sud. Elle mesure 8,75m².

Une porte à gauche permet d'accéder à la cuisine. Il s'y trouve un évier inox.
Il s'agit d'une pièce noire carrelée au sol, dont les murs sont peints, ainsi que le plafond.
La pièce mesure 4,68m².
Une porte à droite donne accès à la salle d'eau.

La salle d'eau est équipée d'un lavabo et d'une douche, vétuste voire abimée. Le sol et une partie des murs sont habillés d'un PVC. La salle d'eau mesure 2,55m². Sur la droite se trouve une porte qui ouvre sur le cabinet d'aisance, pièce dont les revêtements sont très vétustes et qui mesure 1,12m².



Premier étage gauche : occupé par [redacted]

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Séjour	8.75	8.75	
1er étage - Cuisine	4.68	4.68	
1er étage - WC	1.12	1.12	
1er étage - Salle d'eau	2.55	2.55	

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

Surface loi Carrez totale : 17.10 m² (dix-sept mètres carrés dix)
Surface au sol totale : 17.10 m² (dix-sept mètres carrés dix)

<u>Espace de bureau en rez-de-chaussée (photos 42 à 47).</u>

Cet espace, situé au nord-est du bâtiment, n'est accessible que par le hangar voisin exploité par la [redacted] que nous rencontrons, à qui nous exposons notre identité et notre mission, celui-ci l'acceptant et nous invitant à entrer.

Cet espace de bureau est loué par [redacted] à [redacted] qui lui a consenti le bail.

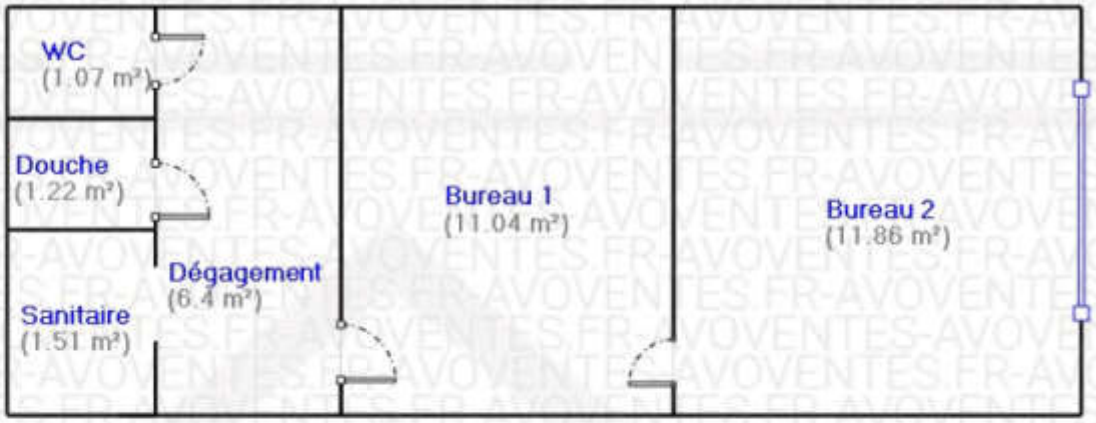
L'entrée dans le hangar se fait par l'escalier commun, par une porte à gauche, avant la porte métallique fermant l'accès aux appartements de l'étage.

Depuis le hangar, l'accès aux bureaux se fait par l'extrémité Est, par une ouverture donnant sur un couloir distribuant trois espaces à gauche, et une porte à droite.

Ce couloir est habillé d'un carrelage au sol, et les murs et plafonds sont peints en blanc. Les huisseries sont peintes en gris. Les trois espaces successifs à gauche sont un espace avec un lavabo, non fermé, un espace de douche fermé par une porte à carreaux translucides, et un cabinet d'aisance, vétuste, fermé par une porte translucide.

La porte à droite dans le couloir ouvre sur une salle accueillant plusieurs armoires de rangement de documents. Elle est carrelée au sol. Les murs et plafonds sont peints en blanc. Elle est séparée par une cloison partiellement vitrée d'un bureau.

Ce bureau est éclairé par une fenêtre sur la cour intérieure de l'ensemble immobilier 164 boulevard de plombière. Il est chauffé par une climatisation réversible. Les revêtements sont les mêmes que ceux de la salle d'archivage.



Rez-de-chaussée gauche : occupé par

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
RDC - Dégagement	6.4	6.4	
RDC - Sanitaire	1.51	1.51	
RDC - Douche	1.22	1.22	
RDC - WC	1.07	1.07	
RDC - Bureau 1	11.04	11.04	
RDC - Bureau 2	11.86	11.86	

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

Surface loi Carrez totale : 33.10 m² (trente-trois mètres carrés dix)
Surface au sol totale : 33.10 m² (trente-trois mètres carrés dix)

nous indique louer les bureaux pour 300 € par mois.

De retour en mon office, j'ai vérifier l'identité du syndic de copropriété. Le syndic est IMMO DE FRANCE, 165 avenue du Prado à Marseille.

Sur quoi j'ai dressé le présent procès-verbal en deux originaux sur 8 pages, auquel j'ai annexé 51 photographies illustrant mes constatations, outre la photographie d'un extrait de deux baux qui m'ont été remis, pour faire et valoir ce que de droit.

Cout du présent acte

Honoraires	739,96 €
Transport	7,67 €
HT	747,63 €
TVA	149,53 €
TTC	897,16 €

S.C.P. P. ABEILLE-R. GASCOIN-M. MUSSO
4 rue Stanislas Torrents
13006 MARSEILLE
Huissiers de Justice Associés

Référence Etude :
RS 21 06 0480 / LH / 3255

Photo 1

Photo 2

Photo 3

Photo 4

Photo 5

Photo 6

Photo 7

Photo 8

Photo 9

Photo 10

Photo 11

Photo 12

AVOVENTES.FR

Photo 13

Photo 14

Photo 15

Photo 16

Photo 17

Photo 18

Photo 19

Photo 20

Photo 21

Photo 22

Photo 23

Photo 24

Photo 25

Photo 26

Photo 27

Photo 28

Photo 29

Photo 30

S.C.P. ABELLER GASCON-M. MARSER T.P.
4, rue Stanislas Torre
Huissiers de Justice Associés

Photo 31

Photo 32

Photo 33

Photo 34

Photo 35

Photo 36

Photo 37

Photo 38

Photo 39

Photo 40

Photo 41

Photo 42

S.C.P. P. ABELLE-R. GASCOUIN-MUSSET
4, rue Stanislas Torrents
13006 MARSEILLE
Huissiers de Justice Associés

Photo 43

Photo 44

Photo 45

Photo 46

Photo 47

Photo 48

Photo 49

Photo 50

Photo 51

AVOVENTES.FR

KIT

location habitation vide

Contrat de location de locaux vacants non meublés

☐ HABITATION PRINCIPALE (1) — PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1) ☐

PROFESSION AUTORISÉE .....

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

©AVOVENTES.FR

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	☒ appartement ☐ maison individuelle consistant en ..... ☐ mono-propriété ☐ copropriété
SITUATION (adresse)	164 Bd Plombière 13014 Marseille
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (a)	164 Bd Plombière 13014 Marseille Nombre de pièce(s) principale(s) : 2 pièces surface habitable : 18 m² (a) A défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.
DÉPENDANCES d'usage privatif	☐ garage n° ☐ parking n° ☐ cave n° ☐ combe aménagé ou non ☐ grenier ☐ terrasse ☐ balcon ☐ loggia ☐ jardin ☐ antenne TV ☐ téléphone
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	☐ espace(s) vert(s) ☐ internet ☐ cable ☐ antenne TV collective ☐ gardiennage ☐ ascenseur ☐ vide-ordures ☐ interphone ☐ ..... chauffage ☐ individuel ☐ collectif - eau chaude ☐ individuelle ☐ collective - eau froide ☐ individuelle ☐ collective
DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité.

☐ trois derniers bulletins de salaire ☐ dernier avis d'imposition ☐ trois dernières quit...

nombre de copies : ...

☐ justificatif(s) d'identité en cours de validité

☐ et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, ...

3 503167 200001

SARL au capital de 7500 euros - RCS Marseille 491 - 13002 MARSEILLE - Tél : 04 96 17 49 83 / Fax : 04 94 66 00 13 - REPRODUCTION INTERDITE - 9021

CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION (Conditions générales - chapitre I)	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" ☒ ..... ANS (3 ANS minimum) ☒ ..... ANS (moins de 3 ANS mais 12 mois minimum) Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur ci-après (article 10 de la loi) LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE" ☐ ..... ANS (6 ANS minimum)	
DATE DE PRISE D'EFFET		Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef.
PAIEMENT MENSUEL loyer initial hors taxes contribution ou taxe charges (provision initiale) **TOTAL MENSUEL**	Somme en chiffres 280 € 20 € 300 €	Somme en lettres trois cent euros charges comprises
DERNIER LOYER (appliqué au locataire précédent)	Date 1/10/2017	Montant 300 € Bandes, toutes si le précédent locataire a quitté les lieux depuis au moins six fois mois
TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le 3 de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER (Conditions générales - chapitre VI)	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au ..... trimestre ..... Date de la révision annuelle	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres	Somme en lettres
éventuellement **TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER**	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement néant	

Les parties reconnaissent avoir reçu :

☐ cautionnement (le cas échéant) ☐ état des lieux contradictoire ☐ une grille de vétusté établie selon un accord collectif de location
☐ extrait du règlement de copropriété transmis par voie numérique ☐ oui ☐ non ☐ extrait du règlement de l'immeuble
☐ une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs ☐ quote part des charges

OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur joint au présent contrat un dossier de diagnostic technique ou le transmet par voie numérique à son locataire comprenant :
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans
- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des immeubles construits avant le 1er janvier 1949
- Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques. *(Est disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur internet : www.prim.net)*
- Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle
- Un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes
- Un dossier amiante des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1er septembre 1997.

RAYER NULS
..... mots
..... lignes

Fait à Marseille le 1/10/2017

en ..... originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1) LE(S) LOCATAIRE(S) (1) CAUTIONNEMENT (1)

©AVOVENTES.FR

(1) Toutes les pages doivent être paraphées par les parties. Toutes les pages doivent être paraphées par les parties. Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.
la mention manuscrite "Lu et approuvé", coindre une copie de la carte nationale d'identité de du livret de famille du LOCATAIRE.

20221108_105141

KIT location habitation vide

Contrat de location de locaux vacants non meublés

☐ HABITATION PRINCIPALE (1) — PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1) ☐

PROFESSION AUTORISÉE

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

©AVOVENTES.FR

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	☒ appartement ☐ maison individuelle construit en ..... ☐ mono propriété ☐ copropriété
SITUATION (adresse)	164 BOULEVARD PLOMBIERE 13014 MARSEILLE
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (a)	TYPE 2 Nombre de pièce(s) principale(s) 02 surface habitable 40 m² (a) A minima d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres
DÉPENDANCES d'usage privatif	☐ garage n° ..... ☐ parking n° ..... ☐ cave n° ..... ☐ comble aménagé ou non ☐ grenier ☐ terrasse ☐ balcon ☐ loggia ☐ jardin ☐ antenne TV ☐ téléphone
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	☐ espace(s) vert(s) ☐ internet ☐ câble ☐ antenne TV collective ☐ gardiennage ☐ ascenseur ☐ vide-ordures ☐ interphone ☐ ..... chauffage ☒ individuel ☒ collectif - eau chaude ☐ individuelle ☐ collective - eau froide ☒ individuelle ☐ collective
DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
3 503167 200001	Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité. ☐ trois derniers bulletins de salaire ☐ dernier avis d'imposition ☐ trois dernières ☒ attestation(s) d'identité en cours de validité nombre de copie ☐ et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral,

REPRODUCTION INTERDITE - 21517

MAISON, B.P. 75 - 63000 CHAMOUNIAN Cedex - tél. 04 94 67 44 63 / fax 04 94 48 40 13

Chambre des Huissiers de Justice Associés MARSEILLE

20221108_105745

CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION (Conditions générales : chapitre I)	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" ☐ ANNÉE (3 ans minimum) ☐ ANNÉE (neuf ans de 3 ans max. (6 mois minimum) Durée totale pour les baux professionnels ou fractions de baux en après neuf ans (art. 6 loi)	
	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE" ☒ ANNÉE (6 ans minimum)	
DATE DE PRISE D'EFFET		Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef.
PAIEMENT MENSUEL	Somme en chiffres	Somme en lettres
Loyer initial hors taxes	430 €	QUATRE CENT TRENTE EUROS -
Contribution au taxe	20 €	VINGT EUROS -
Charges (provisions initiales)		
TOTAL MENSUEL	450 €	QUATRE CENT CINQUANTE EUROS
DERNIER LOYER (montant du dernier précédent)	Date	Montant (Montant hors ou le précédent bailleur a quitté les lieux depuis au moins dix (10) mois)
TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le 05 de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER (Conditions générales : chapitre VI)	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au ..... trimestre ..... Date de la révision annuelle	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres 450	Somme en lettres QUATRE CENT CINQUANTE EUROS
~~Montant initial~~ **TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER**	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :	

Les parties reconnaissent avoir reçu :

☒ cautionnement (le cas échéant) ☐ état des lieux contradictoire ☐ une grille de vétusté établie selon un accord collectif de location
☐ extrait du règlement de copropriété ☐ extrait du règlement de l'immeuble ☐ quote part des charges
☐ une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne accréditée, comprenant :
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE) daté depuis moins de 10 ans
- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des immeubles construits avant le 1er janvier 1949
- Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles techniques ou sismiques. (Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur internet : www.prim.net)
- Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle
- Un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes
- Un dossier amiante des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1er septembre 1997.

PAYÉS NLS mention ..... signée	Fait à MARSEILLE le 20 FEVRIER 2018 en 2 originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1) LE(S) LOCATAIRE(S) (1) CAUTIONNEMENT (2)

©AVOVENTES.FR

(1) mention manuscrite "Lu et approuvé" - fournir une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.

(2) Pour tout cautionnement [illegible] toutes les parties) doit être joint au contrat de location. Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

20221108_105756