

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'an deux mille vingt et un et le quatre octobre

A la requête de

**FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiée, dont le siège social est sis au 6 Place de La République Dominicaine, à PARIS (75017), immatriculée au RCS DE PARIS sous le numéro B 431 252 121 et représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social au 256 Bis Rue des Pyrénées, à PARIS (75020), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.**

**Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme immatriculée au RCS DE PARIS sous le numéro 552 120 222, dont le siège social est sis au 29 Boulevard Haussmann, à PARIS (75009), en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 3 août 2020, soumis aux dispositions du Code monétaire et financier, contenant celle détenue sur la SCI TORRE ET FILS.**

Que dans le cadre d'une saisie immobilière, un procès-verbal descriptif doit être effectué sur un immeuble sis au sein de la Résidence Les Jardins du Ventoux, constitué en un appartement formant le Lot N°2 dans le Bâtiment A, au rez-de-chaussée, portant le N°A2 et avec un parking extérieur formant le Lot N°264 portant le N°2, au 62 Rue Calmette, à CARPENTRAS (84200), appartenant à

Déférant à cette réquisition,

Nous soussigné, Maître TREMOULET Pierre, Huissier de justice Audiencier près le Tribunal de Grande Instance de Carpentras, y demeurant 20 Rue Clovis Hugues.



Certifions nous être rendu ce jour à 14 heures 30, au 62 Rue Calmette, Résidence Les Jardins du Ventoux, à CARPENTRAS, en compagnie d'un membre du cabinet de diagnostic OBSERVAM.

Nous rencontrons ..... Locataire, ainsi déclarée, à qui nous nous présentons et exposons le but de notre mission.

Elle nous autorise alors à y procéder.

L'immeuble se situe dans une résidence sécurisée avec piscine.  
L'appartement saisi se situe dans le bâtiment A et porte le N°A2 au rez-de-chaussée.

Nous accédons directement dans un séjour avec un coin cuisine ouvert.

Là, le sol est carrelé et les murs sont peints.

Nous notons la présence d'un convecteur électrique et d'un placard contenant le compteur électrique.

Une double baie vitrée donne sur une terrasse extérieure au sol carrelé et un jardinet.

Voir photos ci-dessous.







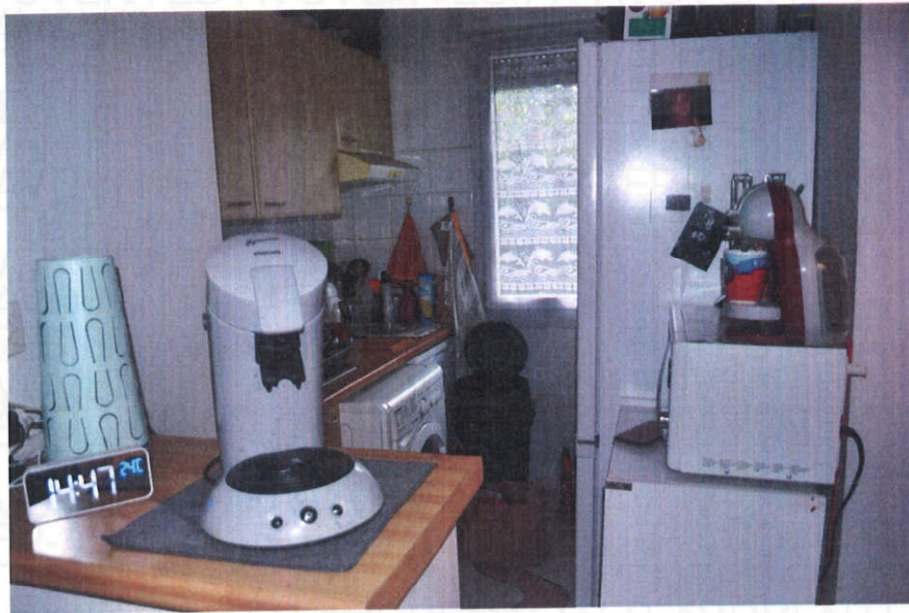
La partie cuisine comporte un plan de travail en bois avec un évier inox et une hotte aspirante.

Un placard est situé sous le plan de travail

Une fenêtre donne du côté Sud.

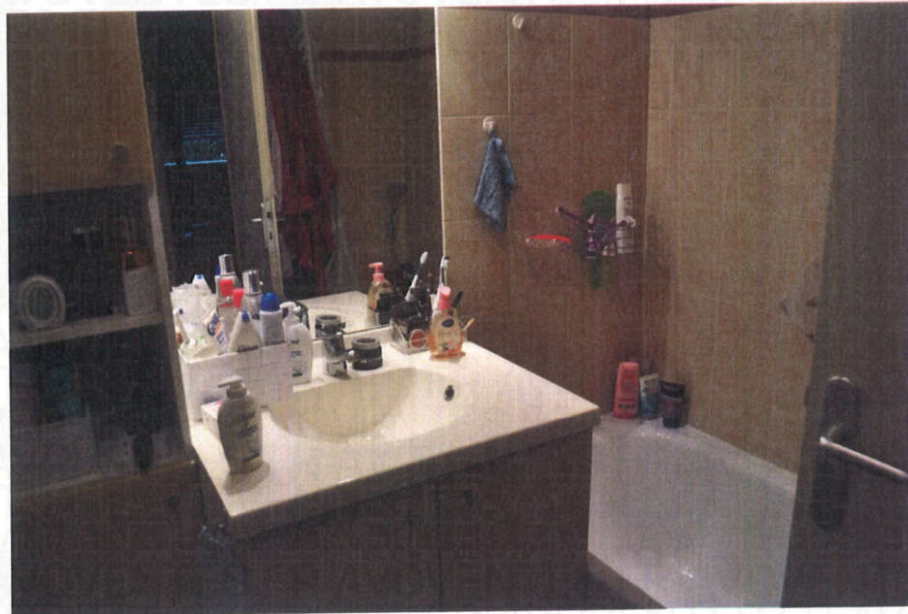
Voir photo ci-après.





Un petit couloir au sol carrelé et aux murs peints, permet l'accès à une salle de bains au sol carrelé et aux murs peints.  
Nous notons la présence d'une baignoire encastrée avec un carrelage mural autour.  
Nous notons la présence d'un lavabo encastré dans un meuble et d'un chauffage soufflant de marque « NOIROT ».

Voir photo ci-dessous.



Face à la salle de bains, nous trouvons des WC avec un sol carrelé et des murs peints.

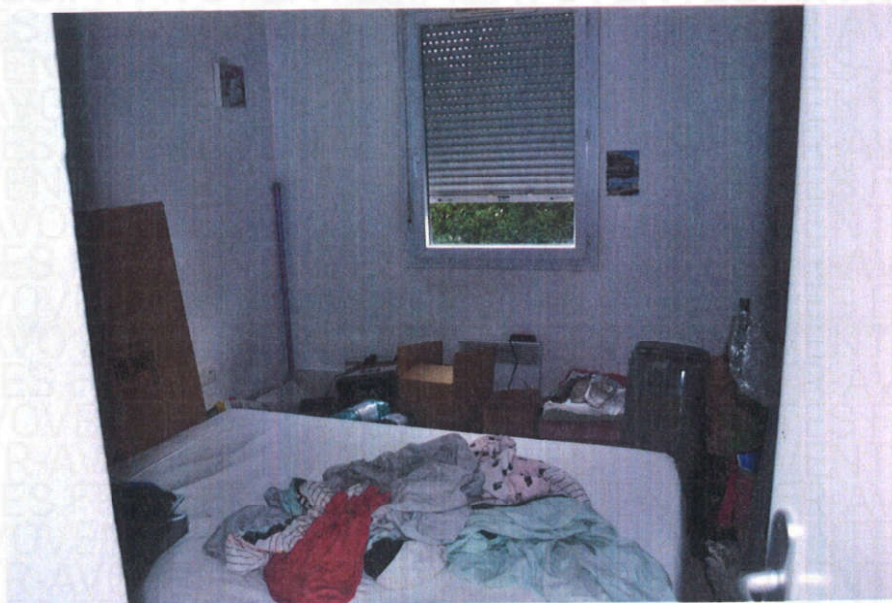
Le couloir comporte un placard.

Nous trouvons ensuite une chambre au sol carrelé et aux murs peints.

Cette pièce comporte un convecteur électrique et un double placard coulissant.



Voir photo ci-dessous.



Cet appartement est équipé de volets roulants manuels.

Nous prenons une photographie de l'extérieur du bâtiment.

Voir ci-dessous.



Le syndic de cette résidence est la société , sise au 154 Avenue Bel  
Air, à CARPENTRAS (84200).

L'appartement est occupé par selon bail établi en date du  
26.02.2019 avec prise d'effet au 16.03.2019, pour un loyer mensuel actuel de 481.50€  
plus 50€ de provision de charges et 11€ de taxe d'ordures ménagères.

Nous joignons à notre procès-verbal une copie du bail et une quittance.

La réalisation de ce PV descriptif aura nécessité 2 heures.

N'ayant plus rien à constater, nous avons dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES.**

**DONT ACTE.**



*[Handwritten signature]*



**FICHE D'IDENTIFICATION**

**LOCATAIRE**

Nom du fichier : **J\_167\_101073\_BAIL**

**LE LOCATAIRE :**

**LE PROPRIETAIRE :**



**CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER SERVICES**

9, Impasse de Borderouge - BP 60401 - 31204 TOULOUSE CEDEX 2 - Tél. +33 (0)5 34 410 410

[www.ca-immobilier.fr](http://www.ca-immobilier.fr)

Siège social : 12 Place des Etats-Unis - 92545 Montrouge Cedex

S.A.S. au capital de 1.791.888 € - Immatriculée au R.C.S. Nanterre sous le n° 400 777 827 - N° de TVA Intracommunautaire : FR 6340077827

Titulaire de la carte professionnelle de gestion immobilière, de transaction et de syndic sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 9201 2016 000 010 635

déjà délivrée par la CCI de Paris Île-de-France et bénéficiant de garanties financières délivrées par la CAMCA dont le siège est à Paris (75008), 53 rue la Boétie.

Immatriculée à l'ORIAS, sous le numéro 10053951 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) en qualité de courtier d'assurances et de mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement



# BAIL NU

Résidence principale  
Loi du 6 juillet 1989



AAC



## I. Désignation des parties

Il a été convenu ce qui suit :

## II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

## A. Consistance du logement

- localisation du logement :

Résidence LES JARDINS DU VENTOUX, 62 rue Calmette 84200 CARPENTRAS

- Bâtiment : A - Etage : RDJ - Porte : 2

- type d'habitat :  Immeuble collectif -  Individuel:

- lot n° 2 Appartement Type 2 et représentant 471/100000 tantièmes généraux de l'immeuble.

- régime juridique de l'immeuble :  monopropriété -  copropriété:

- période de construction :  avant 1949 -  de 1949 à 1974 -  de 1975 à 1989 -  de 1989 à 2005 -  depuis 2005

- surface habitable : 41.00 ; surface pondérée totale 41.00 m<sup>2</sup>

- nombre de pièces principales : 2 pièce(s)

- Autres parties du logement :

Terrasse	10.80 m <sup>2</sup>	Balcon	0.00 m <sup>2</sup>
Loggia	m <sup>2</sup>	Jardin	12.75 m <sup>2</sup>
Cellier	m <sup>2</sup>		

- Eléments d'équipements du logement :

Entrée	Non	Séjour	Oui
Nombre de salles de bains	1	Nombre de chambres	1
WC séparés	Oui	Cuisine séparée	Non
Réfrigérateur	Oui	Réfrigérateur / congélateur	Non
Lave Linge	Oui	Lave Vaisselle	Non
Micro-Ondes	Non	Plaques	Oui
Dressing	Non	Hotte aspirante	Oui
Autre :			

- modalité de production de chauffage :

- modalité de production d'eau chaude sanitaire :  individuelle  collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

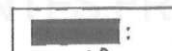
## B. Destination des locaux :

Usage exclusif d'habitation - Usage exclusif de résidence principale.  - Usage mixte professionnel et résidence principale

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire : [exemples : cave, parking, garage etc.]



DAC





Lot n° 264 Parking aérien et représentant 18/100000 tantièmes généraux de l'immeuble.

D. *Le cas échéant*, *Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun* : [Garage à vélo, ascenseur, espaces verts, aires et équipements de jeux, laverie, local poubelle, gardiennage, autres prestations et services collectifs etc.]

Espaces verts / Ascenseur / Interphone / Piscine / Vidéo-surveillance / Antenne TV collective /

E. *Le cas échéant*, *Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication* : [exemples : modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc.]

Réception TV :

Réception internet :

### III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : **16 mars 2019**

B.  Durée du contrat: 3 [durée minimale de trois ou six ans selon la qualité du bailleur]  
 Durée réduite par dérogation : [durée réduite et minimale d'un an lorsqu'un événement précis (4) le justifie]

### IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

#### A. Loyer

1° Fixation du loyer initial

a) Montant du loyer mensuel : mensuel<sup>(4)</sup> : 476.00 € (quatre cent soixante-seize €uros)

b) *Le cas échéant*, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues (6) :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation :  OUI -  NON

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :  OUI -  NON

*Le cas échéant*, Complément de loyer :  OUI -  NON

Loyer de base : 476.00€

Complément de loyer : 0.00 €

Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer :

c) *Le cas échéant*, Informations relatives au loyer du dernier locataire :

- date de la dernière révision du loyer : 01/08/2018

2° *Le cas échéant*, Modalités de révision :

a) Date de révision : 16 mars.

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 4<sup>ème</sup> trimestre 2018, valeur 129.03.

#### B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

- Paiement périodique des charges sans provision
- Provisions sur charges avec régularisation annuelle

2. Montant mensuel des provisions sur charges : 39.00 € (trente-neuf €uros)

3. *Le cas échéant*, En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges : Le forfait de charges sera révisé dans des conditions similaires à celles du loyer principal, soit :

a) Date de révision : .....

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : .....(8), valeur : .....

C. *Le cas échéant*, contribution pour le partage des économies de charges : (9)

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :



PAC

NAF



2. Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

D. *Le cas échéant*, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires (10) :  
 Oui  Non

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : €<sup>(9)</sup>  
2. Montant récupérable par douzième : €

E. Modalités de paiement

- périodicité du paiement<sup>(10)</sup> : mensuelle  - trimestrielle   
- paiement à échoir  - à terme échu   
- date ou période de paiement : d'avance le premier jour du terme

*Le cas échéant*, Lieu de paiement : ..... ;  
*Le cas échéant*, Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

Loyer mensuel hors complément de loyer éventuel :	476.00€
Complément de loyer éventuel :	0.00€
Provisions/forfait de charges :	39.00€
Contribution pour le partage des économies de charges :	€
Assurance récupérable pour le compte du locataire :	€
Soit un total de :	515.00€



F. *Le cas échéant*, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : ..... €.  
2. Modalité d'application annuelle de la hausse :

Par tiers  Par sixième

[par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer].

V. Travaux

A. *Le cas échéant*, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués :  
 depuis la fin du dernier contrat de location : ..... €  
Ou  depuis le dernier renouvellement : ..... € (13)

B. *Le cas échéant*, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : [nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer] (14)

C. *Le cas échéant*, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : [durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées]

VI. Garanties

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire: 476.00 € (quatre cent soixante-seize Euros) représentant 1 mois de loyer.

Le dépôt de garantie a été versé :  Au mandataire  Au bailleur

En cas de co-titularité du bail, la somme restant due au titre du dépôt de garantie sera restituée de la manière suivante :

- A parts égales entre chaque personne co-titulaire du bail à la date de sortie,  
 Dans sa totalité à ..... (indiquer le nom d'un co-titulaire du bail)

VII. Clause de solidarité

Il est expressément stipulé que les co-preneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution du présent bail, même reconduit ou renouvelé.

Les colocataires acceptent expressément leur engagement solidaire et reconnaissent que le bailleur n'a accepté la présente location qu'en raison de cet engagement solidaire et qu'il n'aurait pas consenti la location uniquement à l'un d'entre eux.

Si un colocataire délivre congé, la solidarité prendra fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard six mois après la date d'effet du congé.

VIII. Clause résolutoire

DAC



A défaut de versement du dépôt de garantie, de souscription d'une assurance des risques locatifs ou de paiement au terme convenu, de tout ou partie des loyers, charges et accessoires, le bail sera résilié de plein droit deux mois après la délivrance d'un commandement de payer, ou un mois après la délivrance d'un commandement de satisfaire à l'obligation d'assurance, demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, le commandement constituant une mise en demeure suffisante.

Le bail sera également résilié de plein droit en cas de non-respect par le locataire de son obligation d'user paisiblement des locaux loués résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.



IX. <sup>Le cas échéant</sup>, Honoraires de location (15)

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (l) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 8.00 €/m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m<sup>2</sup> de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] : 328.00 € pour la visite du preneur, la constitution de son dossier et la rédaction du bail ;

- <sup>Le cas échéant</sup>, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation] : 123.00 € ;

- autres prestations : Prestations d'entremise et de négociation [détail des prestations et conditions de rémunération] : 0.00 € (montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail)

2. Honoraires à la charge du locataire :

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] : 328.00 € ;

- <sup>Le cas échéant</sup>, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation] : 123.00 €

X. Autres conditions particulières

A- Jouissance paisible des lieux :

1-Le locataire s'engage à jouir paisiblement du local et à ne faire, ou laisser faire, aucun trouble de jouissance qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à engager la responsabilité du bailleur. En particulier, le locataire s'engage à ne faire aucun bruit qui serait susceptible de gêner le voisinage, notamment par le biais de ses appareils de télévision, de radio et ses équipements Hi-fi.

2-Le locataire ne pourra pas suspendre d'objets, de linge ou tapis sur les appuis des fenêtres, rambardes et balcons. Aucun objet du locataire ne pourra être entreposé dans les parties communes, notamment les vélos et poussettes.

3-Le locataire s'engage à ce que les locaux loués ne soient pas sur-occupés. Il s'interdit de sous louer, totalement ou partiellement sans obtenir un accord préalable du bailleur. Le locataire s'engage également à ne prêter le local à aucune personne étrangère à son foyer.

4-Des animaux familiers pourront être détenus par le locataire, sous réserve que ces derniers ne causent aucun dommage et ne troublent pas la jouissance du voisinage. Le locataire s'interdit de détenir dans les locaux loués des chiens de première catégorie.

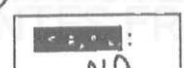
5-Le locataire s'engage à utiliser les locaux conformément à la destination fixée dans le présent bail. A ce titre, le locataire s'interdit d'exercer dans les locaux loués toute activité commerciale, artisanale ou industrielle ou toute profession libérale autre que celle qui serait mentionnée dans le présent bail.

6-Le locataire s'interdit d'avoir recours à des appareils de chauffage à combustion lente ou continue, notamment des appareils de chauffage au mazout ou au gaz, sans avoir obtenu préalablement un accord écrit du bailleur. Si un tel accord est obtenu, le locataire s'engage à faire réaliser et à prendre à sa charge les frais liés à l'aménagement préalable.

7-Le locataire s'engage à ne pas utiliser les cheminées d'ornement et s'interdit de percer les façades, menuiseries et sols.

8- En cas de mise en vente ou pendant la période de préavis du locataire, le locataire devra laisser visiter les lieux loués pendant deux heures tous les jours ouvrables. A défaut d'accord avec le bailleur ou son mandataire, les visites auront lieu de 17 heures à 19 heures.

PAC





**B -Entretien du local et travaux :**

- 1-Le locataire subira tous les travaux d'entretien ou d'amélioration à l'intérieur du local et dans le reste de l'immeuble. Il s'engage à laisser visiter le bailleur, son mandataire ou toute entreprise, dès que cela sera nécessaire afin d'entretenir ou réparer les lieux loués.
- 2-Tout embellissement, aménagement ou amélioration réalisé au cours de la location restera acquis au bailleur au terme du bail, sans que le locataire puisse demander quelque indemnisation. Si ces embellissements, aménagement ou amélioration causent un dommage ou dégradent le bien, le locataire devra remettre les lieux en leur état initial à sa charge.
- 3-Le locataire s'engage à prendre toute disposition afin que les appareils, canalisations et compteurs ne subissent aucun dégât du au gel.
- 4-Le locataire s'engage à entretenir convenablement le terrain et les espaces verts, notamment les arbres et arbustes, pelouse et piscine. Concernant la piscine, le locataire s'engage à respecter les consignes de sécurité.
- 5-Entretien des cheminées, des conduits de fumée, générateurs de chauffage et d'eau chaude, climatisation, pompes à chaleur : Le locataire s'engage à entretenir régulièrement et au minimum annuellement les équipements susmentionnés. L'entretien devra être effectué par un professionnel, dont une copie du certificat sera immédiatement transmise au mandataire.
- 6-Entretien du système d'assainissement autonome : Le locataire s'engage à l'entretenir régulièrement et au minimum annuellement. Le locataire devra justifier de ce bon entretien lors de la remise des clés.
- 7-Le locataire doit s'assurer contre les risques dont il répond envers le bailleur et envers les tiers. Il devra justifier de cette assurance lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant la durée de la location et justifier de cette assurance annuellement au bailleur.
- 8-Le locataire s'engage à déclarer immédiatement tout sinistre à son assureur et à transmettre immédiatement au mandataire une copie de cette déclaration.
- 9-Le locataire informera le mandataire de la présence de tout rongeur, nid d'insectes ou parasite.
- 10-Les détériorations et vols dans les lieux loués ne sont pas garantis par le bailleur, sauf si sa faute est démontrée.

**XI. Informations**

- A. Informations relatives au bruit : Si le bien est situé dans une zone de bruit, définie par un plan d'exposition au bruit, le bailleur informe le locataire que le bien loué est classé dans la zone : .....
- B. Informations relatives à la récupération des eaux de pluie : Si le bien comporte des équipements de récupération des eaux de pluie, le bailleur informe le locataire des modalités d'usage de ces derniers :  
.....
- C. Informations sur les sinistres passés.

Le bailleur déclare que :

- Le bien n'a à sa connaissance jamais subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les catastrophes naturelles ou technologiques.
- Le bien a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les catastrophes naturelles ou technologiques. Le sinistre était le suivant : .....

**XII. Informatique et Libertés**

Les données personnelles recueillies dans le cadre du présent acte par le mandataire du bailleur sont nécessaires aux présentes et pourront faire l'objet de traitements informatisés. Ces données pourront être partagées par le mandataire avec sa société mère, l'ensemble de ses filiales et/ou ses partenaires notamment à des fins publicitaires, de prospection commerciale ou d'études statistiques. Conformément à la loi informatique et libertés modifiée, le locataire est informé qu'il peut à tout moment accéder aux informations le concernant, les faire rectifier, demander leur suppression pour des motifs légitimes, s'opposer à leur communication à des tiers ou à leur utilisation à des fins publicitaires ou commerciales, en écrivant par lettre simple au mandataire dont les coordonnées figurent au début du présent acte.

- Le locataire s'oppose au partage des données.

**XIII. Tolérance**

Toute tolérance relative à l'application des conditions et clauses du présent contrat de location, quelle que soit sa fréquence ou sa durée, ne pourra être considérée comme une modification de ces conditions et clauses. Le bailleur, ou son mandataire, pourra mettre fin à la tolérance moyennant une mise en demeure de s'exécuter sous un délai de quinze jours à compter de la première présentation

**XIV. Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes :

- le bailleur fait élection de domicile à l'adresse du mandataire indiquée dans l'article I du présent bail,
- le locataire fait élection de domicile dans les lieux loués pendant la durée du bail et à l'adresse qu'il aura communiquée après son départ ; à défaut à la dernière adresse connue,
- la caution à l'adresse mentionnée dans l'engagement de caution solidaire et à l'adresse qu'il aura communiquée s'il déménage ; à défaut à la dernière adresse connue.

**XV. Annexes**

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :



AAC





A. *Le cas échéant*, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble<sup>(22)</sup>, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante (16) ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes (17) ;
- *Le cas échéant*, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité (18) .

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs<sup>(22)</sup>

D. Un état des lieux (19)

E. *Le cas échéant*, Une autorisation préalable de mise en location (20)

F. *Le cas échéant*, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables (21)

Enfin, par la signature du présent contrat, les parties reconnaissent expressément que le mandataire leur a communiqué lors de l'entrée en relation les informations précontractuelles mentionnées notamment aux articles L. 111-1, L. 111-2, L. 121-17 du Code de la consommation et aux articles 4-1 de la loi du 2 janvier 1970 et 95-2 du décret du 20 juillet 1972.

-Délivrance des quittances par courriel :

Le locataire accepte expressément que les quittances lui soient transmises par courriel.

Bail rédigé dans les locaux du mandataire.

Le 26 février 2019, à Toulouse,



1) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. (2) A reproduire, si pluralité de bailleur. (3) Mention obligatoire s'appliquant aux professionnels exerçant une activité mentionnée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. (4) Limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales. (5) Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément. (6) Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret. (7) Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail. (8) Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal. (9) Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. (10) Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte. (11) Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat. (12) Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire. (13) Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois. (14) Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence ; (15) A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin. (16) A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés. (17) A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret. (18) La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral. (19) L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat. (20) Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové). (21) Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous-évalué. (22) Disponible sur votre espace client.

DAC







IMMOBILIER

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER SERVICES

R. Impasse de Bonserge - BP 00401 - 31204 TOULOUSE CEDEX 2 - Tél : 05 (0)5 01 410 434

www.ca-immobilier.fr

Siège social : 12 Place des Etats-Unis - 92545 Montrouge Cedex

S.A.S. au capital de 1.791.668 € - Immatriculée au R.C.S. Nanterre sous le n° 400.777.827 - N° de TVA intracommunautaire : FR 6340077827

Titulaire de la carte professionnelle de gestion immobilière, de transaction et de syndic sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 9204 2016 000 010 035 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France et bénéficiant de garanties financières délivrées par la CAMGA dont le siège est à Paris (75009), 53 rue la Boétie. Immatriculée à l'ORIAS, sous le numéro 10053851 (www.orias.fr) en qualité de courtier d'assurances et de mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement



J.255321.G.0167

Locataire(s) :

Votre espace client :

<https://espaceclient.ca-immobilier.fr/>

Adresse de l'immeuble

Appartement Type 2  
62 rue Calmette  
84200 CARPENTRAS

Toulouse, le 25 août 2021

AVIS D'ECHEANCE DU 01/09/2021 AU 30/09/2021

N° Lot	Type de lot
2	Appartement Type 2
264	Parking aérien

QUITTANCE POUR LA PERIODE DU 01/08/2021 AU 31/08/2021	
Loyer	481.50
Provision sur charges	50.00
Prov.Taxe ordure ménagère	11.00

sous réserve de bon encaissement du règlement

Révision de loyer

Relevé de compte		
Libellé	Débit	Crédit
01/08/2021 SOLDE ANTERIEUR	542.50	
10/08/2021 Privt .		542.50
Loyer	481.50	
Provision sur charges	50.00	
Prov.Taxe ordure ménagère	11.00	
<b>TOTAL de la période</b>	<b>542.50</b>	
<b>MONTANT NET A PAYER</b>	<b>542.50</b>	



Avis d'échéance du 01/09/2021 au 30/09/2021

Le montant de cet appel sera prélevé

Date d'édition : 25/08/2021  
Date d'exigibilité : 10/09/2021  
Montant à payer : 542,50 Euros.