



GRAFFARD - RIEGERT - VOISIN
Commissaires de Justice Associés

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



SELARL JURIS OFFICE

Annabelle GRAFFARD - Franck RIEGERT - Florian VOISIN
Commissaires de Justice Associés

Office de Thonon les Bains : 28 rue Vallon - 74205 THONON LES BAINS

Office d'Annecy : 15 Avenue du Pré Félin - 74940 ANNECY

☎ 04 50 26.32.31 – ✉ juris.office@huissier-justice.fr – www.juris-office.fr

OFFICE DE THONON
28 rue Vallon
74205 THONON LES BAINS
IBAN THONON : FR76 1680 7000
3531 7491 8776 259

Compétence sur les deux
Savoie
☎ **04.50.26.32.31**



Commissaires de Justice Associés
A.GRAFFARD – F. RIEGERT – F. VOISIN
✉ juris.office@huissier-justice.fr

OFFICE D'ANNECY
15 Avenue du Pré Félin
74940 ANNECY
IBAN ANNECY : FR76 1810
6008 1096 7557 8603 621

Paiement sécurisé sur
notre site :
www.juris-office.fr

LE JEUDI TRENTE MAI
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 14 heures 20.

A LA REQUETE DE :

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LES CHALETS DE MORZINE**, sis 1481 Route des Grandes Alpes à 74110 MORZINE, représenté par son Syndic en exercice, la SARL AGENCE OLIVIER, inscrite au RCS de THONON LES BAINS sous le numéro 788 863 546, dont le siège social se trouve 27 place de l'Office du Tourisme à 74110 MORZINE, prise en son agence située 172 Route du Front de Neige à 74260 LES GETS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux demeurant audit siège.

Elisant domicile au Cabinet de la Société Civile Professionnelle **PIANTA & ASSOCIES** (Maître Laurence ROUGET), Avocats AU Barreau de THONON LES BAINS, DU LEMAN ET DU GENEVOIS, dont le siège est 4 Place de l'Hôtel de Ville à 74200 THONON LES BAINS, tél 04.50.26.00.22, Fax n°04.50.26.08.95, courrier : accueil@pianta-avocats.com, qui se constitue sur la présente et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

- D'un jugement réputé contradictoire rendu par le Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS, statuant selon la procédure accélérée au fond, le 9 mai 2023, signifié à partie le 1^{er} juin 2023 et définitif selon certificat de non-appel de la Cour d'Appel de CHAMBERY du 19 juin 2023 ; avec bordereau d'inscription d'hypothèque légale publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 13 novembre 2023, volume 2023 V 6637.
- D'une délibération de l'assemblée générale de la Copropriété LES CHALETS DE MORZINE du 16 mars 2024.
- Faisant suite au commandement valant saisie immobilière signifié en date du 15.05.2024 par la SELARL JURIS OFFICE, Annabelle GRAFFARD, Franck RIEGERT, VOISIN Florian, titulaire d'un Office dont le siège social est situé 28 Rue Vallon à (74200) THONON LES BAINS et d'un Office situé 15 Avenue du Pré Félin, Parc des Glaisins 74940 ANNECY

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Franck RIEGERT, Commissaire de Justice, membre de la SELARL JURIS OFFICE, Commissaires de Justice Associés demeurant 28 RUE VALLON à THONON LES BAINS (74),

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Sur la commune de MORZINE, département de la Haute-Savoie, à l'effet de décrire les biens immobiliers situés sur ladite Commune, au 1481 Route des Grandes Alpes, « LES CHALETS DE MORZINE » appartenant à [REDACTED] cadastré précédemment cadastré Section AC N°199, 200, 365, 366, 367, 368 et 500 et désormais cadastré Section AC N°561 suite à PV du Cadastre n°2354 publié le 11 décembre 1990 volume 1990 P 7937 :

- **Le lot n°310**, une cave
- **Le lot n°339**, un appartement
- **Le lot n°610**, un emplacement couvert pour voiture.

L'état descriptif de division et règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUIER, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 13 février 1987 publié le 12 mars 1987 volume 4124-34, avec EDD complémentaire dudit notaire du 19 septembre 1987 publié le 5 novembre 1987 volume 4244-22.

J'AI PROCÉDÉ AUX OPÉRATIONS DÉCRITES CI-DESSOUS :

[REDACTED] propriétaire, est présente ce jour. Il n'a pas été nécessaire d'être **assisté dans les formes prévues par les articles L322.2, L142-1 et L451-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.**

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Acquisition suivant acte reçu par Maître MUFFAT, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 6 janvier 2020, publié le 20 janvier 2020, volume 2020 P 552.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, avec tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit, et toute servitude pouvant y être attachée, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

ANNEE DE MAJ		DEP DIR	COM	RELIEVE DE PROPRIETE		YRES		NUMERO COMMUNAL		AB0376															
2023		74 B	181 MORZINE			043																			
PROPRIETES BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIETES				REIDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																	
AN	SEC	N° PLAN	C	N° PART	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSSIBLE	MAT EXO	AN RET DES	AN FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF OM	RC TEOM	
21	AC	361			1481 ALITE DES GRANDES ALPES	0075	C	01	01	10003	0280334 K 191A	C	M	AP	3	525						RA		820	
					301 LOT 0000310 1 / 10000																				
					301 LOT 0000338 80 / 10000																				
21	AC	361			1481 ALITE DES GRANDES ALPES	0075	C	01	01	10002	0747235 H 181A	C	H	DA	5	0						RA		152	
					301 LOT 0000310 1 / 10000																				
					301 LOT 0000338 80 / 10000																				
21	AC	361			1481 ALITE DES GRANDES ALPES	0075	PI	01	00	10001	0278544 U 181A	C	H	PK	C	152						RA		152	
					301 LOT 0000510 5 / 10000																				
REV IMPOSSIBLE COM				1091 EUR				COM				R EXO				0 EUR									
REV IMPOSSIBLE				1091 EUR				R IMP				0 EUR				0 EUR									
PROPRIETES NON BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION				LIVRE FONCIER																	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° FAHC PRIM	PPDP	S	SUP	GRVSS	CL	NAT	CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	MAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TX	COEF	RC TEOM	
HA A CA				REV IMPOSSIBLE				0 EUR				COM				R EXO				0 EUR					
CONT				0				R IMP				0 EUR				R IMP				0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ 2025		DEP DIR 74 0	COM 191 MORZINE	TRIS 043		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL 01323																			
PROPRIÉTÉS DATÉES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL																					
AN	SEC	N° PLAN PART VOIRIE	C	R	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	EXT	REV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TA COM	RC FORF	TC	
90	AC	561			1481 RTE DES GRANDES ALPES	0073	1	01	00	01001	0285428 Y	E	B	UE			200										200
REV IMPOSABLE COM		303 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R IMP		0 EUR		203 EUR													
PROPRIÉTÉS NON DATÉES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			EVALUATION			LIVRE FONCIER																					
AN	SECTION	N° PLAN N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF/DF	S	VAR	S	GR/SS GR	SUP	CL	MAT CULT	COMTEANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TA	COM	RC FORF	TC		
90	AC	561	1481 RTE DES GRANDES ALPES	0073	0137	1191A								87 06	0												
HA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR		COM		0 EUR		R EXO		0 EUR		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Site de la commune : <http://www.morzine-avoriaz.com>

Morzine est une [commune](#) des [Alpes françaises](#), située en [vallée d'Aulps](#) dans le [département](#) de la [Haute-Savoie](#), en [région Auvergne-Rhône-Alpes](#) en France.

La commune est principalement connue pour sa station de sports d'hiver d'[Avoriaz](#) — elle est d'ailleurs souvent désignée par le double nom de Morzine-Avoriaz — et pour le [Festival international du film fantastique d'Avoriaz](#) qui s'y est tenu de 1973 à 1993.

Géographie

- Altitude de la commune : 1 001 m.
- Altitude maximum de la commune : 2 466 m (les [Hauts-Forts](#))
- Altitude du Pleney : 1 552 m.
- Altitude de la [pointe de Nyon](#) : 2 019 m.
- Altitude de la pointe de Chamossière : 2 002 m.
- Altitude de la pointe de Ressachaux : 2 173 m.

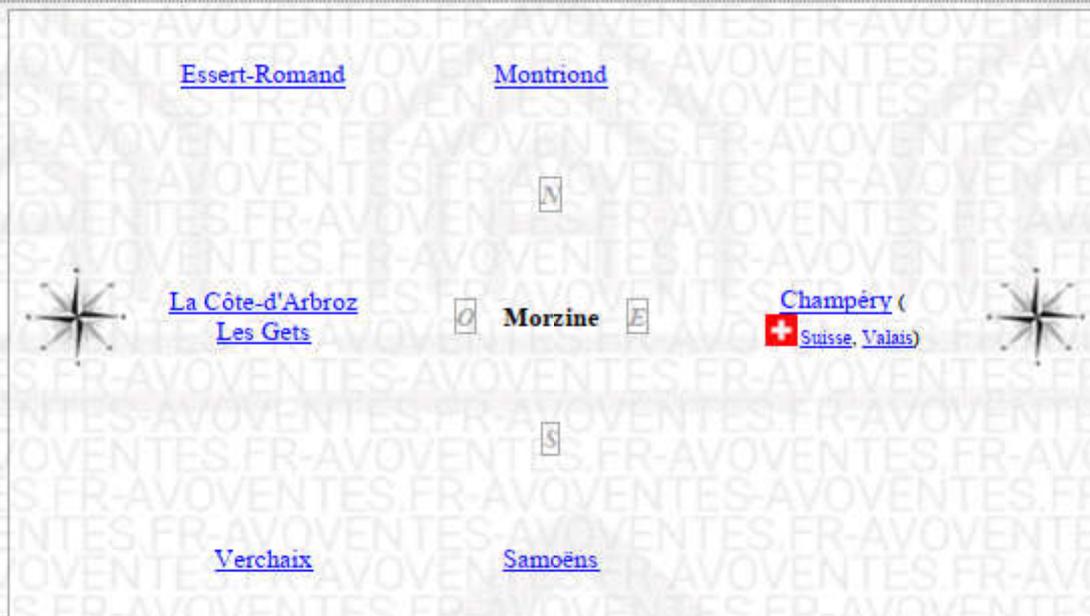


Le lac des Mines d'or (à 1 386 m d'altitude surplombant la vallée de la [Dranse de Morzine](#) près de la frontière suisse, à l'ouest du [col de Bretolet](#)).



Les pointes [de Nyon](#) (2 019 m) et [d'Angolon](#) (2 090 m), vues depuis l'ouest. Ces deux monts sont immédiatement au sud du bourg de Morzine.

Communes limitrophes



Typologie

Morzine est une commune rurale, car elle fait partie des communes peu ou très peu denses, au sens de la grille communale de densité de l'[Insee](#). Elle appartient à l'[unité urbaine](#) de Morzine, une agglomération intra-départementale regroupant 4 communes et 4 480 habitants en 2021, dont elle est [ville-centre](#).

Par ailleurs la commune fait partie de l'[aire d'attraction de Morzine](#), dont elle est la commune-centre. Cette aire, qui regroupe 8 communes, est catégorisée dans les aires de moins de 50 000 habitants.

Rattachements administratifs et électoraux

Du point de vue administratif, la commune fait partie de l'[arrondissement de Thonon-les-Bains](#) et avant la [réforme territoriale de 2015](#), faisait partie du [canton du Biot](#) dont [Le Biot](#) était le chef-lieu. Elle forme avec quinze autres communes depuis janvier 2014 la [communauté de communes du Haut-Chablais](#). Elle fait suite à la communauté de communes de la vallée d'Aulps créé en 1995 comprenant les neuf communes de La Forclaz, La Vernaz, La Baume, Le Biot, Seytroux, Saint-Jean-d'Aulps, Montriond, Essert-Romand et La Côte-d'Arbroz.

Du point de vue électoral, la commune fait partie de la [cinquième circonscription de la Haute-Savoie](#) et, depuis la réforme territoriale de 2015, du [canton d'Évian-les-Bains](#) qui compte selon le [redécoupage cantonal de 2014](#) trente-trois communes.

Jumelages

-  [Bonifacio \(France\)](#) depuis 2004

Population et société

Les habitants de Morzine [sont appelés](#) les *Morzinois*.

Démographie

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les [recensements de la population](#) effectués dans la commune depuis 1793. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête de recensement portant sur toute la population est réalisée tous les cinq ans, les populations légales des années intermédiaires étant quant à elles estimées par interpolation ou extrapolation. Pour la commune, le premier recensement exhaustif entrant dans le cadre du nouveau dispositif a été réalisé en 2008.

En 2021, la commune comptait 2 660 habitants, en diminution de 7,32 % par rapport à 2015 ([Haute-Savoie](#) : +5,99 %, [France](#) hors [Mayotte](#) : +1,84 %).

Sportifs

Morzine-Avoriaz a accueilli quatorze fois le [Tour de France](#) cycliste.

Morzine est devenu avec Olivier Canet assisté de Sylvain Piroche, deux des membres créateurs de cette étape de la [Paragliding World Cup](#) à partir de [1992](#), une étape incontournable à l'élaboration de diverses épreuves surtout en matière de sécurité et de nouveaux règlements, plus de 150 pilotes internationaux d'une quinzaine de nationalités se mesuraient sur ce site après [Verbier](#) et avant [Chamonix-Mont-Blanc](#), elle était dirigée par Albert Baud et resta une des étapes de la [Coupe du monde de parapente](#) à de nombreuses reprises : [1997](#), [1999](#), [2002](#). En [2006](#) s'y est aussi déroulé le Championnat d'Europe de parapente.

Morzine est depuis plusieurs années le point central du [rallye automobile du Mont-Blanc](#) comptant pour le [championnat de France des rallyes](#) et se déroulant dans les premiers jours du mois de septembre.

La commune de Morzine possède également un club de [patinage sur glace](#) ([danse](#) et [hockey](#)) et elle a accueilli en mars 2008 et du 21 au 23 mars 2014 les championnats de France de [danse sur glace](#) en accord avec la [Commission sportive nationale de danse sur glace](#).

Culturel

Morzine Avoriaz accueille une fois tous les deux ans un rassemblement de [motards](#) avec les Harley-Days. En 2013, Morzine a accueilli le 110^e anniversaire de la marque [Harley-Davidson](#). À cette occasion est organisé un concert gratuit par soir. Furent présents en 2013 [Zucchero](#), [Dick Rivers](#), [Triggerfinger](#), Johnny Gallagher et Marilynne.

Tous les hivers depuis quelques années, Morzine-Avoriaz, en collaboration avec les [Portes du Soleil](#), accueille les concerts sauvages Rock The Pist : durant une semaine sont organisés à travers les douze stations des Portes du Soleil des concerts gratuits au milieu des pistes. Durant l'hiver 2013-2014 furent présents [Superbus](#), Caravan Place, [Skip the Use](#), [BB Brunes](#) et [Cali](#).

Médias

Les chaînes de télévision locale sont Morzine TV, 8 Mont-Blanc et [France 3 Auvergne-Rhône-Alpes](#).

Les radios locales sont [RTL2](#) Morzine et [France Bleu Pays de Savoie](#).

Économie

Morzine base son économie sur le tourisme avec le ski en hiver et le VTT de descente en été.

Tourisme

Morzine est une commune touristique possédant deux stations de sports d'hiver, avec Morzine et Avoriaz.

La station a obtenu plusieurs [labels](#), en 2016, « [Famille Plus Montagne](#) » ; « Station grand domaine » ; « Station village ». Elle fait partie également des stations françaises ayant le label *Top of the French Alps* (TOTFA). En [2014](#), la capacité d'accueil de la commune, comprenant les deux stations de ski, est de 42 250 lits touristiques répartis dans 5 642 établissements. Pour la même période la capacité d'accueil de la station est estimée à 23 817 lits touristiques répartis dans 3 458 établissements. Les hébergements se répartissent comme suit : 537 [meublés](#) ; 5 [résidences de tourisme](#) ; 51 [hôtels](#) ; 12 centre/[villages de vacances](#) ; un [refuge](#) et deux [chambres d'hôtes](#). La station de Morzine est une destination privilégiée pour de nombreux touristes étrangers, en particulier anglo-saxons, en raison de sa facilité d'accès depuis l'aéroport de Genève.

Morzine



Vue panoramique de la commune de Morzine.



Blason



Logo

Administration

Pays	 France
Région	Auvergne-Rhône-Alpes
Département	Haute-Savoie
Arrondissement	Thonon-les-Bains
Intercommunalité	Communauté de communes du Haut-Chablais

Maire
Mandat

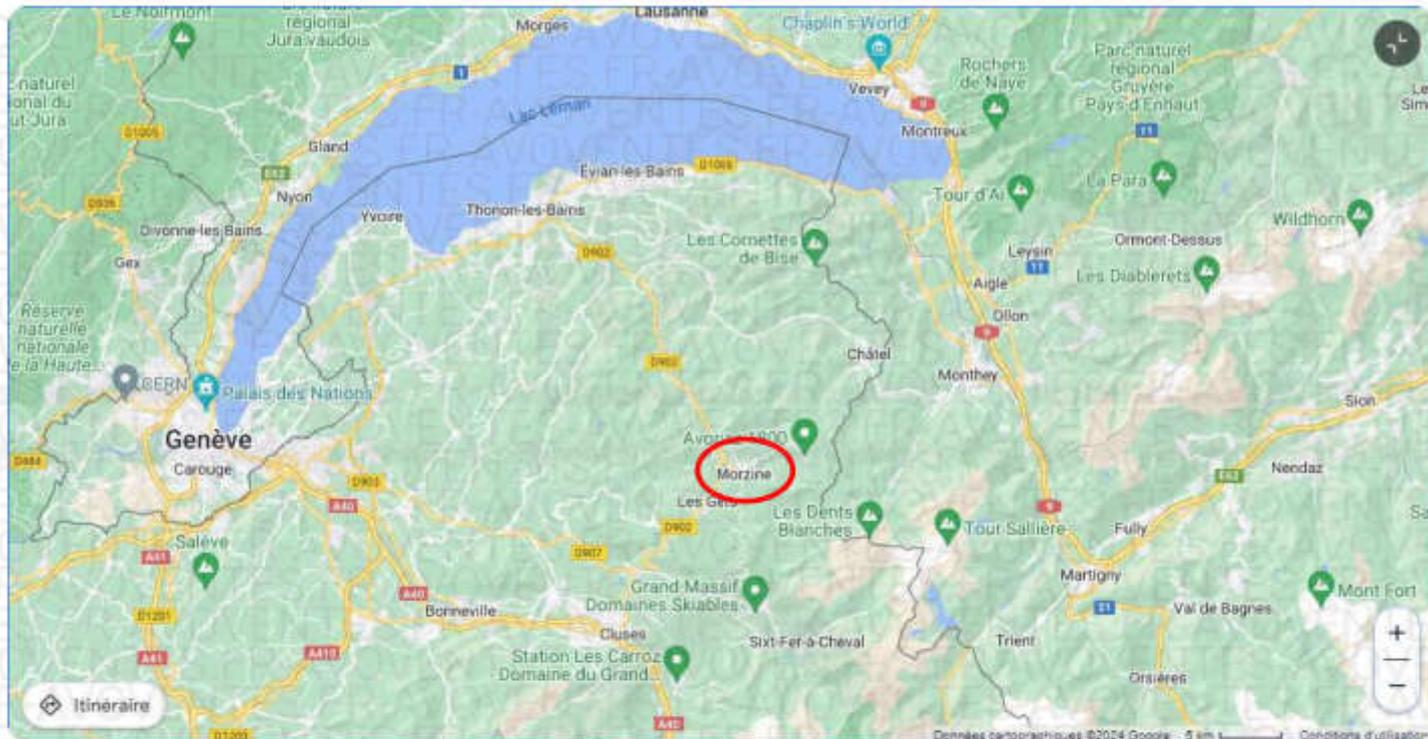
Code postal	74110
Code commune	74191

Démographie

Gentilé	Morzinois
Population municipale	2 660 hab. (2021 ▼)
Densité	60 hab./km ²
Population agglomération	4 480 hab. (2021)

Géographie

Coordonnées	 46° 10' 45" nord, 6° 42' 33" est
Altitude	Min. 900 m Max. (les Hauts Forts) 2 466 m
Superficie	44,1 km ²
Type	Commune rurale
Unité urbaine	Morzine (ville-centre)
Aire d'attraction	Morzine (commune-centre)



DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES :

Mes opérations de description ont lieu en présence la société QUALICONTROL, dont le siège social est situé Bât A, 2 Impasse de la Source à 74200 THONON LES BAINS, représenté par [redacted] es qualité d'opérateur de diagnostic, procédant aux diagnostics et mesurages suivants, dont le rapport complet est annexé au présent acte.

Extrait du calcul de surface réalisé par la Société QUALICONTROL :

Surfaces

Surface loi Carrez totale: 19,83 m²
Surface Hors Carrez totale: 0,00 m²

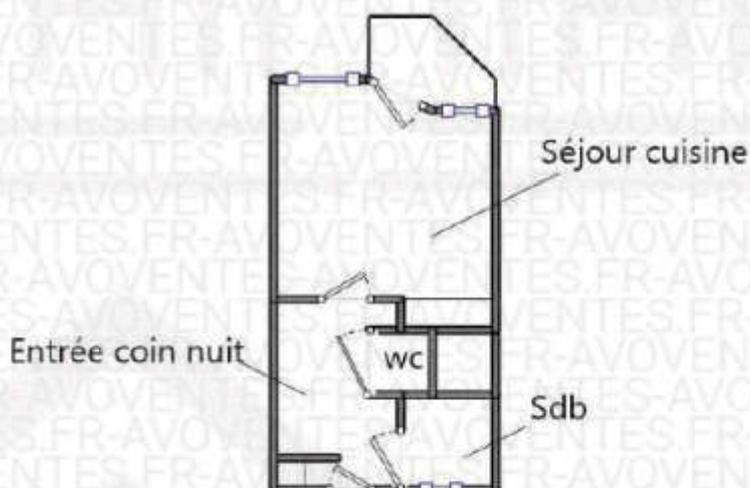
Résultat du repérage

Date du repérage : **30/05/2024**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **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 Hors Carrez	Motif de non prise en compte
Entrée coin nuit	5,34	-	
Séjour cuisine	11,82	-	
wc	0,87	-	
Sdb	1,80	-	

❖ **PLAN DONNE A TITRE INDICATIF : CROQUIS EXTRAIT DU RAPPORT DE LA SOCIETE QUALICONTROL**

CROQUIS DE REPERAGE
LES CHALETS DE MORZINE
Bâtiment J
1481 ROUTE DES GRANDES ALPES
74110 MORZINE



SOMMAIRE

1. IDENTIFICATION DES LOTS	12
2. CONDITION D'OCCUPATION	13
3. SYNDIC	21
4. PLAN INDICATIF	21
1. DESCRIPTION APPARTEMENT LOT 339 (porte 10)	21
1.1. Hall d'entrée	21
1.2. Salle de bains.....	25
1.3. Wc.....	29
1.4. Salon cuisine.....	31
1.5. CAVE LOT 310 : porte 10	38
1.6. EMBLACEMENT PARKING.....	38
1.7. VISUELS SUR LES EXTÉRIEURS DE L'IMMEUBLE.....	40

1. IDENTIFICATION DES LOTS

Il s'agit d'un ensemble immobilier situé sur la Commune de MORZINE au 1481 Route des Grandes Alpes composé de quatre bâtiments collectifs d'habitation (A, B, C et D) comprenant au total 109 logements. L'appartement est situé dans l'immeuble dénommé JHOMARONS situé au fond à gauche de l'ensemble en copropriété. Le logement est situé au premier étage demi palier gauche de l'immeuble dénommé JHOMARONS Présence d'un grand parking avec deux rangs de places de stationnement couvertes.

COMMUNE DE MORZINE (74110)

Dans un ensemble immobilier dénommé « LES CHALETS DE MORZINE », situé 1481 route des Grandes Alpes, cadastré précédemment cadastré Section AC N° 199, 200, 365, 366, 367, 368 et 500 et désormais cadastré Section AC N° 561 suite à PV du Cadastre N° 2354 publié le 11 décembre 1990 volume 1990 P 7937 :

- **LE LOT N° 310**, une cave ;
- **LE LOT N° 339**, un appartement ;
- **LE LOT N° 610**, un emplacement couvert pour voiture.

L'état descriptif de division et règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUIER, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 13 février 1987 publié le 12 mars 1987 volume 4124-34, avec EDD complémentaire dudit notaire du 19 septembre 1987 publié le 5 novembre 1987 volume 4244-22.

ORIGINE DE PROPRIETE

Acquisition suivant acte reçu par Maître MUFFAT, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 6 janvier 2020, publié le 20 janvier 2020, volume 2020 P 552.



Données cartographiques : IGN, Planet Observer, CRAIG, Conseil départemental des Alpes-Maritimes, RGD, DRIGE-PACA, FEDER, Mègala Bretagne - Collectifs

Photographie n°3. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) (30/05/2024 15:09:32)



Données cartographiques : IGN, Planet Observer, CRAIG, Conseil départemental des Alpes-Maritimes, RGD, DRIGE-PACA, FEDER, Mègala Bretagne - Collectifs

Photographie n°4. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) (30/05/2024 15:09:32)

2. CONDITION D'OCCUPATION

Bail d'habitation meublé consenti à compter du 01/04/2024 (appartement cave et parking), au bénéfice de [REDACTED] pour une durée d'une année renouvelable, moyennant un loyer de 600 euros net mensuel hors charges.

PV de description réalisé en présence de la propriétaire et du locataire.

CONTRAT TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ

(Soumis au titre 1er bis de la loi du 8 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86 - 1290 du 23 décembre 1986)

Champ du contrat type : Le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement meublé et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré et faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Modalités d'application du contrat type : Le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi n° 89-462 du 5 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

En conséquence
- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat.

- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rassemblées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat.

- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du
- Domicile ou siège social du bailleur ;
- Adresse e-mail du bailleur (facultatif)
- Qualité du bailleur : Personne phy

Le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. : oui non

Le cas échéant, représenté par le mandataire : oui non

- Nom ou raison sociale et adresse du mandataire ainsi que l'activité exercée :
- N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle ³.

désigné(s) ci-après le « bailleur ».

ET :

- Nom et prénom du locat
- Si second locataire, nom
- Adresse e-mail du locat
- Adresse e-mail du second locataire (facultatif) :
- Le cas échéant, nom et adresse du garant :

désigné(s) ci-après le « locataire »

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

Location studio meublé.

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° 70-518 du 21 juillet 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les valeurs mobilières.

Paraphes

174 175



Photographie n°1. (30/05/2024 14:30:46)

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

A. Consistance du logement

- des Chalets de Noceine,*
Appt 10, bat. Schmarans,
1481 route des Grandes Alpes, 74112 NOCEINE
- Localisation du logement (adresse, bâtiment, étage, porte, etc.) : *des Chalets de Noceine, Appt 10, bat. Schmarans,*
 - Identifiant fiscal du logement : *1481 route des Grandes Alpes, 74112 NOCEINE*
 - Type d'habitat : immeuble collectif individuel
 - Régime juridique de l'immeuble : mono propriété copropriété
 - Période de construction : avant 1949 de 1949 à 1974 de 1975 à 1989 de 1989 à 2005 depuis 2005
 - Surface habitable (m²) : *19*
 - Nombre de pièces principales : *1*
 - Le cas échéant, autres parties du logement : grenier combles aménagés terrasse balcon loggia jardin Autres :
 - Le cas échéant, Éléments d'équipements du logement (exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.) : *Cuisine équipée; plaque induction.*
 - Modalité de production de chauffage : individuel collectif
Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :
 - Modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel collectif
Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

Rappel : un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants :

a) En France métropolitaine :

1. À compter du 1er janvier 2025, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE
2. À compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE
3. À compter du 1er janvier 2034, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe D du DPE.

b) En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte :

1. À compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE
2. À compter du 1er janvier 2031, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE.

La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation.

Niveau de performance du logement [classe du diagnostic de performance énergétique] :

B. Destination des locaux :

- Usage exclusif d'habitation principale
- Usage mixte professionnel et habitation principale

C. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

- garage/parking lot (n° / tantièmes généraux) : *n° 10 place de parking couverte*
- cave lot n° (n° / tantièmes généraux) :
- grenier (n° / tantièmes généraux) :
- assainissement collectif
- assainissement individuel
- abri de jardin
- portail automatisé
- piscine (préciser le cas échéant le dispositif de sécurité) :
- citerne de gaz d'une contenance de litres
- cuve à fuel d'une contenance de litres
- autres :

⁴Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

⁵En cas de production collective, préciser

Paraphes

NA MS



Photographie n°2. (30/05/2024 14:31:25)

D. Le cas échéant, Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

- chauffage collectif (préciser l'énergie utilisée)
- gardiennage
- local poubelle
- laverie
- garage à vélo
- aire(s) de stationnement
- voie(s) de circulation privée
- aire(s) et équipements de jeux
- espaces verts
- ascenseur
- interphone / porte à code
- antenne
- autres :

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.]

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 : 01 / 04 / 2024

B. Durée du contrat : [durée minimale d'un an ou de neuf mois si la location est consentie à un étudiant]

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime. Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel (€) ⁶ : 600

b) Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues ⁷ :

- 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

- montant du loyer de référence : € / m² / Montant du loyer de référence majoré :

- le cas échéant, complément de loyer : OUI NON

- Loyer de base (€) : 600

- Complément de loyer (€) : + charges + électricité

- Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer :

⁶Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et du complément de loyer.

⁷Zones 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 :

Paraphes

MA MS



Page 3 sur 7

Photographie n°3. (30/05/2024 14:31:56)

- c) Le cas échéant, Informations relatives au loyer du dernier locataire ⁸.
- montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire (€) : 600
 - date de versement : 01/03/2024
 - date de la dernière révision du loyer : /

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

- a) Date de révision : / /
b) Date ou trimestre de référence de l'IRL :

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :
- Provisions sur charges avec régularisation annuelle
 - Paiement périodique des charges sans provision
 - Récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait
2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou du forfait de charges [...].
3. Le cas échéant, Modalités de révision du forfait de charges ⁹ : [...].

C. 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 ¹¹ :
2. Montant récupérable par douzième :

D. Modalités de paiement

- Périodicité du paiement ¹² :
- Paiement : à échoir à terme échu
- Date ou période de paiement :
- 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 (hors charges) : 600
 - Charges récupérables :
 - Contribution pour le partage des économies de charges :
 - En cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires :

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

G. Dépenses énergétiques (pour information)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation : [montant ou fourchette inscrit dans le diagnostic de performance énergétique] (estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année : [année de référence des prix énergétiques du diagnostic énergétique à l'origine de l'estimation]) :

⁸Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

⁹Si 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.

¹⁰Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent bénéficier de la réévaluation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

¹¹Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par le décret en Conseil d'Etat.

¹²Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire.

Paraphes

NA MS



Photographie n°4. (30/05/2024 14:32:17)

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 (€/m²);
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée (€/m²);

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];
- le cas échéant, 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];
- autres prestations [détail des prestations et conditions de rémunération];

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];
- le cas échéant, 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];

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

[A DÉFINIR PAR LES PARTIES]

XI. ANNEXES

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

A. Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, 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 diagnostics techniques comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ¹⁶;
- le cas échéant, 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

D. un état des lieux et un état détaillé du mobilier ¹⁹

E. Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location ²⁰

¹⁶A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application lisant notamment les matériaux ou produits concernés.

¹⁷A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.

¹⁸La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.

¹⁹Ces documents sont établis lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du bail.

²⁰Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé de 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).

Paraphes

MA MS



Page 6 sur 8

Photographie n°5. (30/05/2024 14:32:39)

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 ou d'acquisitions d'équipements ¹⁴: [nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution, délai de réalisation ou d'acquisition ainsi que montant de la majoration du loyer]

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

Le cas échéant, Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire [inférieur ou égal à deux mois de loyers hors charges] :

VII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

- Il est expressément stipulé que les copreneurs seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.
- Les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.
- Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.
- La présente clause est une condition substantielle sans laquelle le présent bail n'aurait pas été consenti.

VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation annuelle de charge
- en cas de défaut de versement du dépôt de garantie
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour le locataire)
- en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice

IX. LE CAS ÉCHÉANT, HONORAIRES DE LOCATION ¹⁵

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) 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 classe locative fixée 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 classe locative fixée par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. »

¹³ Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois précédant la signature de ce bail.

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.

Paraphes

MA MS



LES DEMARCHES POUR LE NOUVEAU LOCATAIRE
DOCUMENT À REMETTRE AU NOUVEL ARRIVANT

AVANT VOTRE DÉMÉNAGEMENT

- Vérifier votre éligibilité à une prime au déménagement auprès de la CAF : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2008>.
- Électricité et/ou gaz : mettre le compteur à votre nom (c'est au locataire d'effectuer la demande concernant l'ouverture du compteur électrique auprès de son fournisseur).

IMPORTANT : Le locataire ne doit pas oublier de mettre le compteur d'électricité à son nom (pour éviter toute coupure) dès la signature du bail. Un service gratuit pour locataires est disponible au 09 87 67 16 61.

Appel et service gratuits pour les locataires, lundi-vendredi 7H-21H ; samedi 8H30-18H30 ; dimanche 9H-17H.

- Internet & téléphone : tester l'éligibilité de votre logement et ouvrir une ligne ⁽¹⁾.
- Assurance habitation : souscrire un nouveau contrat et résilier l'ancien ⁽¹⁾.
- Eau : contacter le service public d'eau ⁽¹⁾.
- Résilier et/ou transférer tous les contrats de votre ancien logement ⁽¹⁾.
- Réexpédier votre courrier via La Poste ⁽¹⁾.
- Communiquer votre changement d'adresse à tous les services publics (Impôts, Pôle Emploi, CAF, Caisse de retraite...) : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11193> ⁽¹⁾.
- Informer votre banque et votre employeur ⁽¹⁾.

⁽¹⁾ Le locataire peut transférer en une seule fois et gratuitement de l'ensemble de ses contrats d'énergie, de box internet, d'assurance, redirection du courrier, etc. De la résiliation à la souscription, un service 100% gratuit centralise toutes ces démarches au même endroit : appelez le 09 77 42 34 29.

Appel et service gratuits pour les locataires.

APRÈS VOTRE DÉMÉNAGEMENT

- Réaliser l'état des lieux d'entrée.
- Résilier et transférer tous vos abonnements ⁽¹⁾.
- Installez Internet dans votre nouveau logement.

Test d'éligibilité fibre optique/ADSL et démarches de souscription box Internet au 09 87 67 16 94

Appel et service gratuits pour les locataires, lundi-vendredi 7H-21H ; samedi 8H30-18H30 ; dimanche 9H-17H.

- Contacter les organismes administratifs ⁽¹⁾.
- Carte grise : <https://ants.gouv.fr/>.
- Liste électorale en mairie ou en ligne : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R16396>



Paraphes

MAJIS

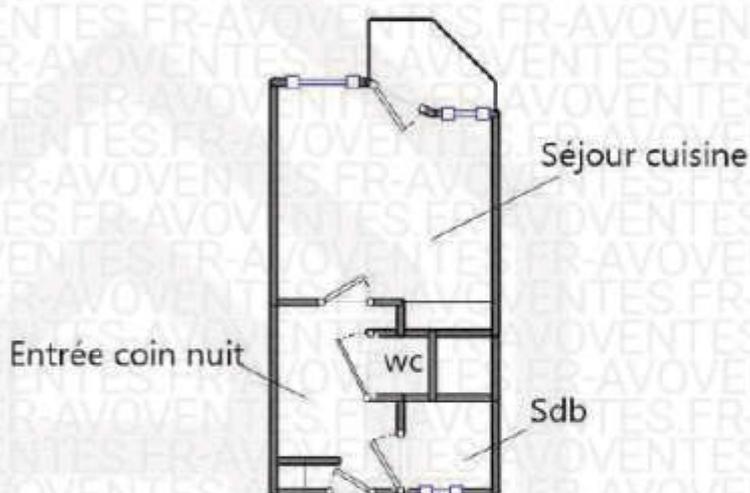
Page 8 sur 8

3. SYNDIC

SARL AGENCE OLIVIER, inscrite au RCS de THONON LES BAINS sous le N° 788 863 546, dont le siège social se trouve 27 place de l'Office du Tourisme à 74110 MORZINE, prise en son agence située 172 route du Front de Neige à 74260 LES GETS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ès qualités audit siège ;

4. PLAN INDICATIF

CROQUIS DE REPERAGE
LES CHALETS DE MORZINE
Bâtiment J
1481 ROUTE DES GRANDES ALPES
74110 MORZINE



1. DESCRIPTION APPARTEMENT LOT 339 (porte 10)

1.1. Hall d'entrée

Porte d'entrée portant le numéro 10 : panneau en bois avec serrure métallique.

Sol : revêtement parquet stratifié.

Murs périphériques : crépi avec peinture blanche sur l'ensemble de la surface, idem au plafond.

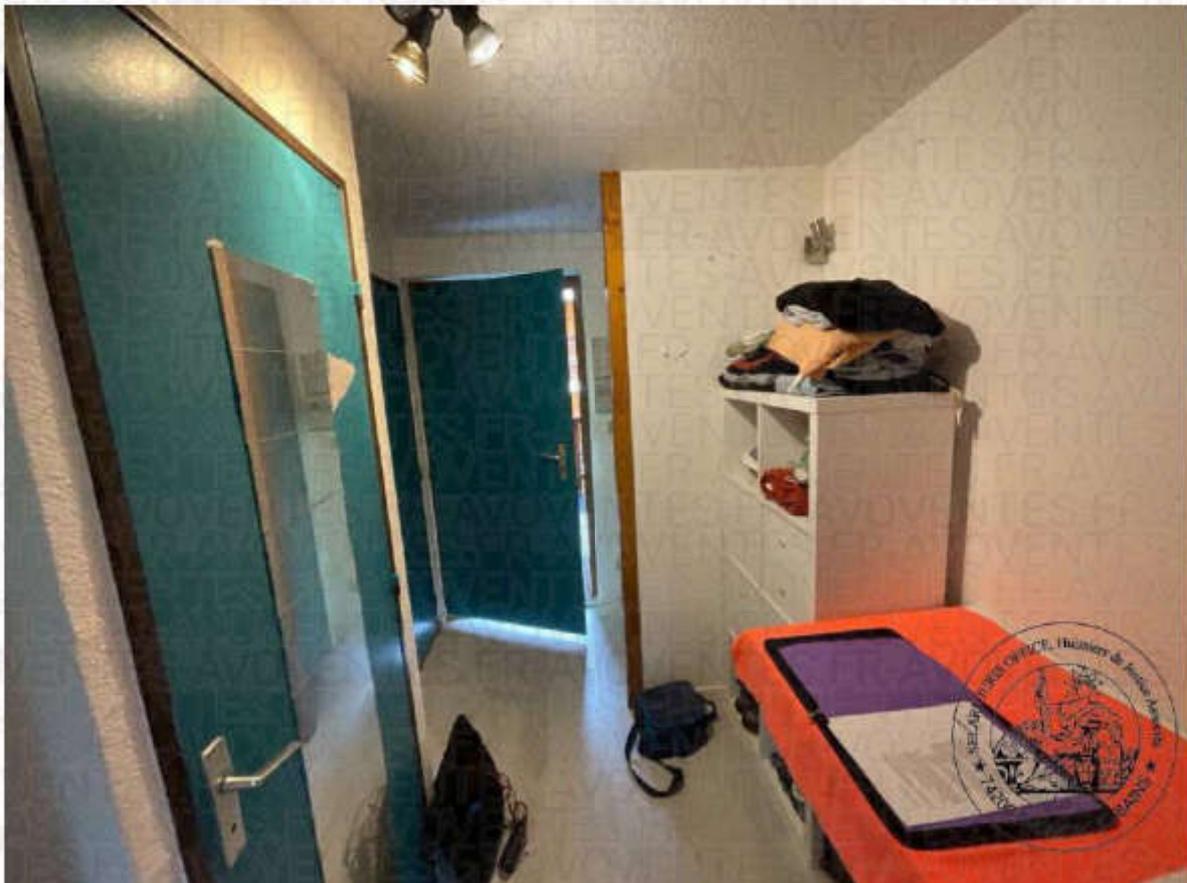
Point lumineux au plafond : rampe de trois spots.

Compteur électrique et disjoncteur à l'entrée dans le hall d'entrée derrière la porte.

Derrière la porte, je constate la présence d'un placard avec penderie, étagère.



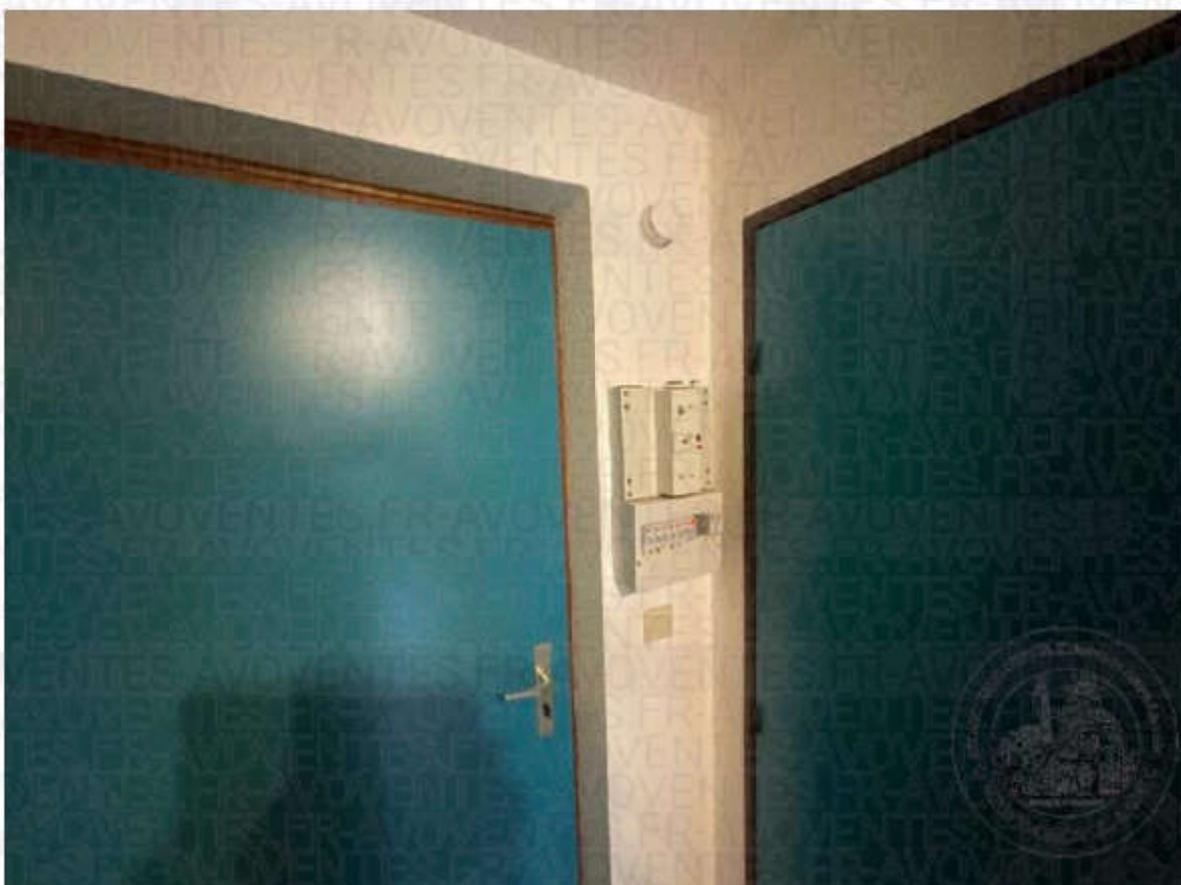
Photographie n°1. (30/05/2024 14:36:36)



Photographie n°2. (30/05/2024 14:36:56)



Photographie n°3. (30/05/2024 14:37:03)



Photographie n°4. (30/05/2024 14:37:07)



Photographie n°5. (30/05/2024 14:37:14)



Photographie n°6. (30/05/2024 14:37:24)

1.2. Salle de bains

Porte bois avec serrure à condamnation intérieure.

Sol : carrelage au sol sur l'ensemble de la surface, état d'usage.

Murs périphériques : faïence murale avec deux couleurs, sur toute la hauteur des murs.

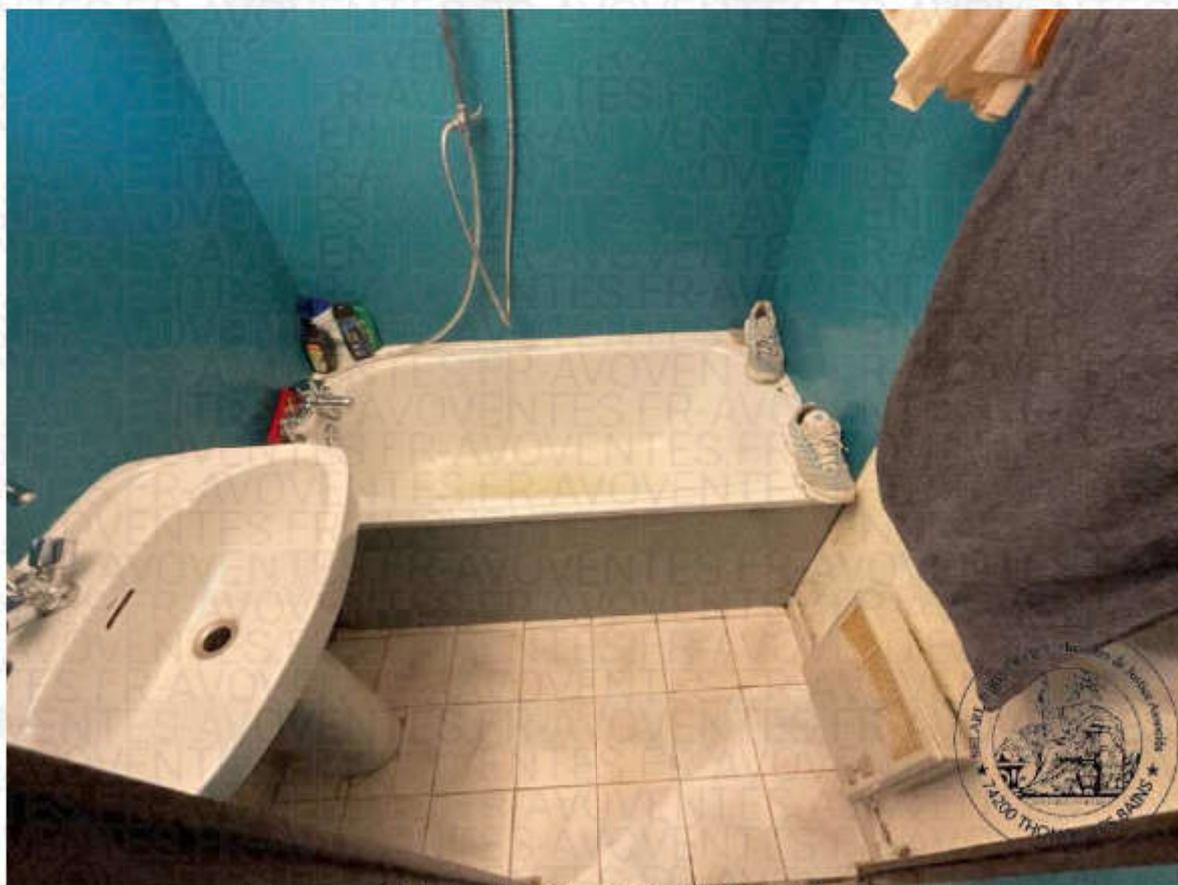
Plafond : crépi avec peinture blanche.

Présence d'un meuble de rangement suspendu, positionné au-dessus à droite de la baignoire.

Un radiateur électrique positionné sous la fenêtre et la porte d'entrée

Équipements sanitaires :

- lavabo sur colonne, sans mitigeur, robinet en place eau chaude, eau froide.
- Miroir de courtoisie avec un rang d'éclairage trois spots.
- Présence d'une baignoire avec robinet, mitigeur, flexible, pommeau de douche, ciel de douche, barre de suspension
- Présence d'un porte serviette en bois.
- Présence d'une petite fenêtre avec vitrage occultant donnant sur l'entrée de l'immeuble



Photographie n°1. (30/05/2024 14:39:44)



Photographie n°2. (30/05/2024 14:39:47)



Photographie n°3. (30/05/2024 14:39:49)



Photographie n°4. (30/05/2024 14:39:54)



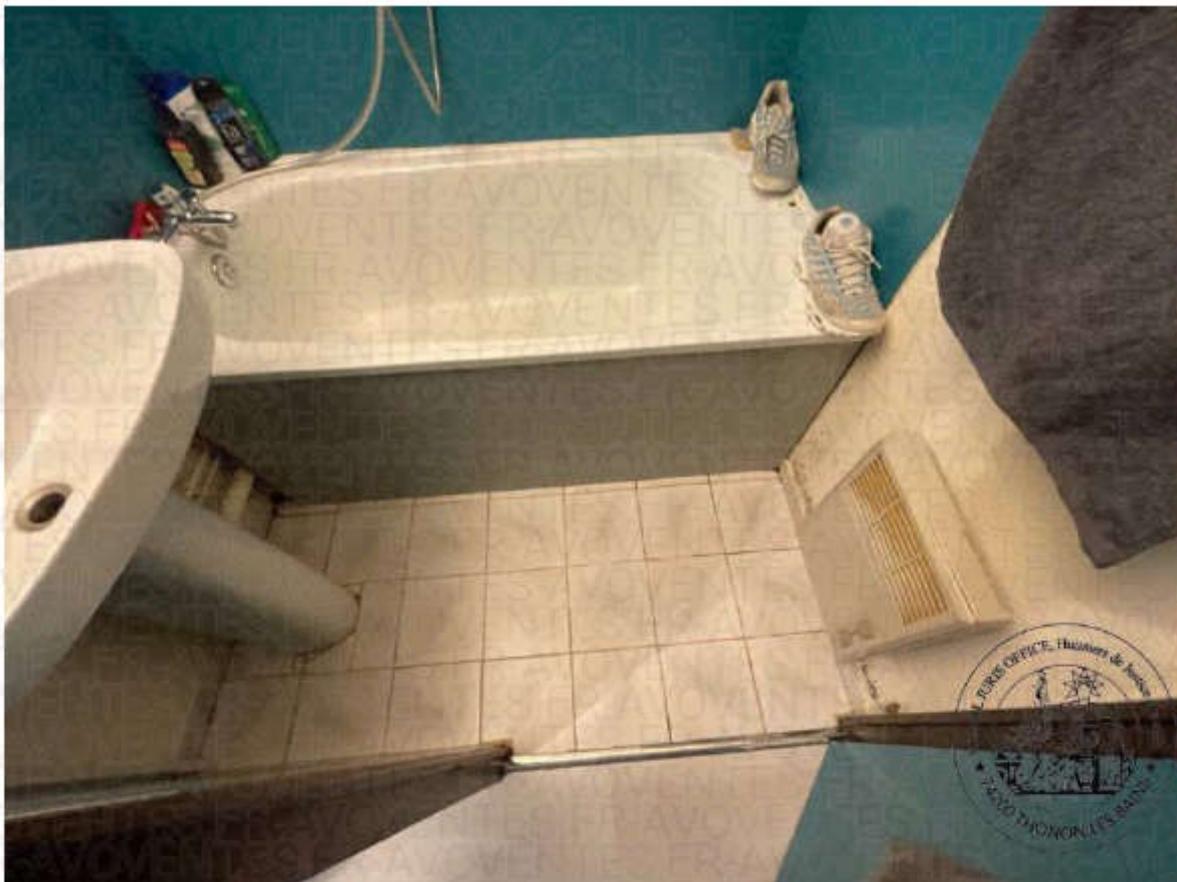
Photographie n°5. (30/05/2024 14:39:58)



Photographie n°6. (30/05/2024 14:40:01)



Photographie n°7. (30/05/2024 14:40:04)



Photographie n°8. (30/05/2024 14:40:08)

1.3. WC

Porte bois avec serrure à condamnation intérieure.

Sol : carrelage au sol sur l'ensemble de la surface, état d'usage.

Murs périphériques : faïence murale avec deux couleurs, sur toute la hauteur des murs.

Plafond : crépi avec peinture blanche.

Équipements :

- une cuvette de toilette avec bloc chasse d'eau et bouton poussoir.
- Une extraction de ventilation mécanique manuelle.
- Un plafonnier en éclairage au plafond
- présence d'un ballon d'eau chaude dans un compartiment.



Photographie n°1. (30/05/2024 14:42:52)



Photographie n°2. (30/05/2024 14:42:55)



Photographie n°3. (30/05/2024 14:42:56)

1.4. Salon cuisine

Sol : revêtement parquet stratifié.

Murs périphériques : crépi avec peinture blanche sur l'ensemble de la surface, idem au plafond.

Point lumineux au plafond : rampe de trois spots.

Espace cuisine : ouvert sur salon.

Crédence et mur latéral gauche avec faïences murales.

Plan de travail en bois et un meuble de rangement sous évier.

- Un évier inox avec robinet mitigeur.
- Une plaque de cuisson électrique deux feux.
- Un meuble de rangement suspendu avec deux étagères et une porte
- Une porte séparative avec le hall d'entrée.

Équipements :

- fenêtre donnant sur jardin et porte-fenêtre ouvrant sur balcon. Menuiserie en bois avec double vitrage.
- Petit balcon avec garde-corps en bois.
- bouche de ventilation, VMC, secteur, cuisine.



Photographie n°1. (30/05/2024 14:48:48)



Photographie n°2. (30/05/2024 14:48:52)



Photographie n°3. (30/05/2024 14:49:01)



Photographie n°4. (30/05/2024 14:49:07)



Photographie n°5. (30/05/2024 14:49:13)



Photographie n°6. (30/05/2024 14:49:15)



Photographie n°7. (30/05/2024 14:49:17)



Photographie n°8. (30/05/2024 14:49:19)



Photographie n°9. (30/05/2024 14:50:09)



Photographie n°10. (30/05/2024 14:50:11)



Photographie n°11. (30/05/2024 14:50:16)



Photographie n°12. (30/05/2024 14:50:17)

1.5. CAVE LOT 310 : porte 10

Trousseau perdu.

La propriétaire indique qu'il s'agit de la troisième porte à droite derrière l'accès des communs.

Elle déclare que la cave mesure 1 m² et qu'il s'agit plutôt d'un placard.

1.6. EMPLACEMENT PARKING

Emplacement de stationnement couvert pour voiture.



Photographie n°1. (30/05/2024 15:04:19)



Photographie n°2. (30/05/2024 15:04:24)



Photographie n°3. (30/05/2024 15:04:27)



Photographie n°4. (30/05/2024 15:04:32)

1.8. VISUELS SUR LES EXTÉRIEURS DE L'IMMEUBLE



Photographie n°1. (30/05/2024 15:00:22)



Photographie n°2. (30/05/2024 15:00:36)



Photographie n°3. (30/05/2024 15:00:49)



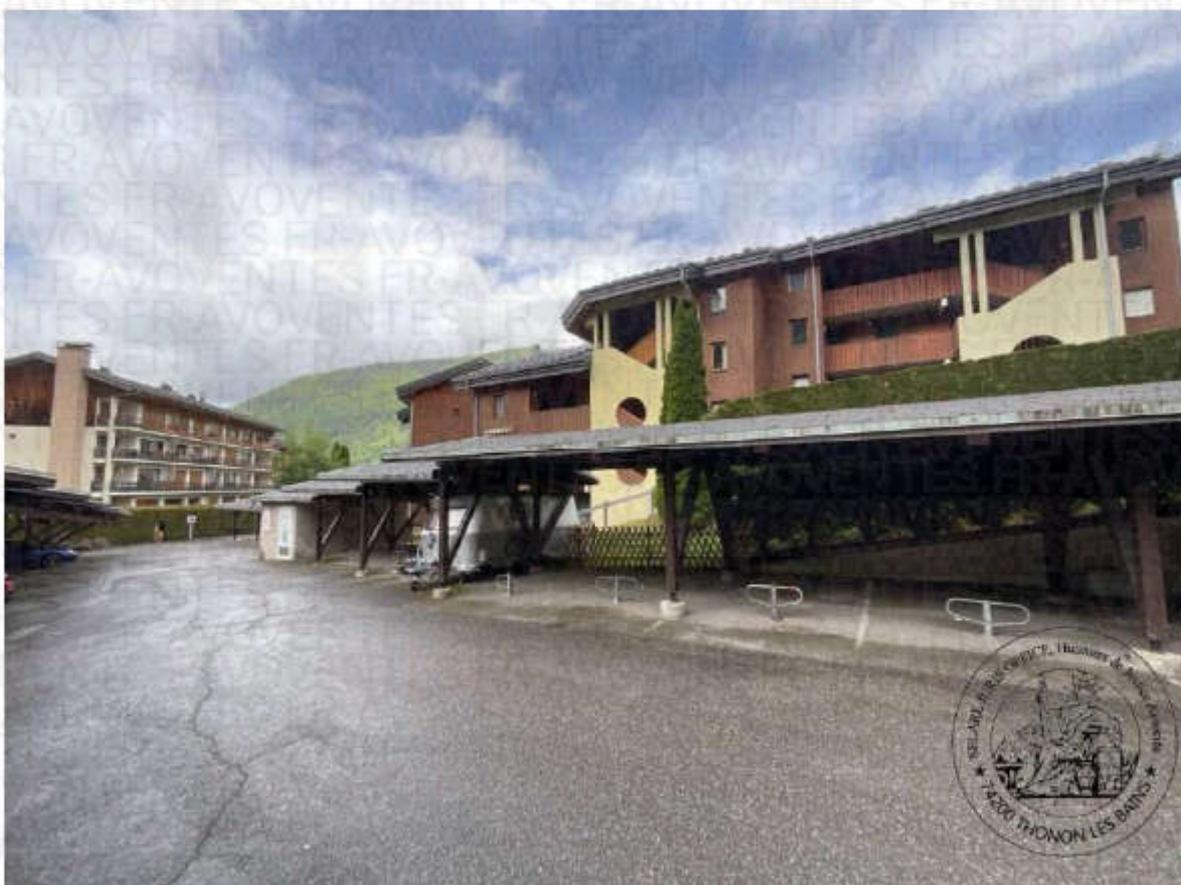
Photographie n°4. (30/05/2024 15:01:13)



Photographie n°5. (30/05/2024 15:01:15)



Photographie n°6. (30/05/2024 15:03:54)



Photographie n°7. (30/05/2024 15:03:59)



Photographie n°8. (30/05/2024 15:04:05)



Photographie n°9. (30/05/2024 15:04:06)

Mes opérations étant terminées sur place et de retour à l'Etude, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les pièces suivantes :

- **Un exemplaire du rapport des diagnostics immobiliers établi ce jour par le Cabinet QUALICONTROL en ma présence.**

COUT ACTE	
EMOLUMENT FIXE ART. R444-3	221,36
EMOLUMENT COMPLEMENTAIRE PAR TRANCHE DE 30 MIN AU-DELA DE 60 MIN 2X30 mn SI PLACE =....	225,45
TRANSPORT (SCT)	7,67
TOTAL HT	454,48
TVA 20,00 %	90,90
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	4,80
FRAIS POSTAUX	
TOTAL TTC	550,18

