

SCP D. DURAND - G. GREE
Commissaires de Justice
associées
25 rue F. Chopin 26000 VALENCE
Tél. 04 75 40 93 00

BQE 40031 00001 0000335628M 75

N°TVA INTRAC:FR69 483234910
scp.durand.gree@orange.fr

PROCES VERBAL de DESCRIPTION des LIEUX

Dressé le QUATRE AOUT DEUX MILLE VINGT-TROIS

A partir de 8 heures 30

Références à Rappeler :

4195/SI9/G

Je soussignée, Gaëlle GRÉE, Commissaire de Justice associée au sein de la SCP Delphine DURAND et Gaëlle GRÉE titulaire d'un office d'huissier de justice 25 rue Chopin à Valence - Drôme -

A LA REQUETE DE :

BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 2 499 597 122,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 662 042 449, dont le siège social est situé 16 boulevard des Italiens à 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Faisant éléction de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de Maître Dominique FLEURIOT, avocat au Barreau de la Drôme, y demeurant, 21 côte des Chapeliers à 26000 VALENCE

Et pour avocat plaidant Maître Frédéric ALLEAUME, avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMET, avocat au Barreau de Lyon, y demeurant 1 rue de la République à 69001 LYON

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

EN VERTU :

De la copie en forme exécutoire d'un acte reçu le 27 juillet 2011 par Maître Hélène AUBRY-FLAUS, notaire à Tullins (38), contenant :

- VENTE par [REDACTED] des biens et droits immobiliers ci-après désignés
- PRET par la société BNP PARIBAS à la société [REDACTED] d'un montant de 672 000,00 euros, remboursable en 15 annuités d'amortissement de 61 288,71 euros (64 984,71 euros assurance incluse) au taux annuel proportionnel de 4,20% soit un Taux Effectif Global de 5,263%
- PRIVILEGE DE VENDEUR, DE PRETEUR DE DENIERS ET AFFECTATIONS HYPOTHECAIRE CONVENTIONNELLE au bénéfice de la société BNP PARIBAS par la société [REDACTED] sur les biens et droits immobiliers ci-après désignés publiés au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de VALENCE le 27 septembre 2011 volume 2604P01 2011 V n°5132 (PPD et PV) et le 20 octobre 2011 volume 2604P01 2011 V n°5680 avec reprise pour ordre le 6 mars 2012 volume 2604P01 2012 D n°5170 (HC)

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître Elodie CHUFFART, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL LEGALACT en date du 28 juin 2023, portant saisie des biens ci-après, à savoir :

Sur la commune de 26120 CHATEAUDOUBLE (Drôme) :

- Un ténement immobilier comprenant un bâtiment à usage d'habitation composé de 3 appartements, 2 bâtiments à usage de poulailler et 2 granges le tout édifié sur une parcelle de terrain cadastrée section ZA n°50 – lieu-dit les Charpeney – pour 01ha 90a 04ca
- La moitié indivise d'une parcelle à usage de chemin d'accès, cadastrée section ZA n°53 – lieu-dit les Charpeney – pour 07a 25ca

AVONS ETE REQUIS :

Pour en dresser le Procès-Verbal de Description, conformément aux dispositions de l'article R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2.

Et de l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité.

Et de l'article R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

Le procès-verbal de description comprend :

1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;

3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant

CERTIFIE m'être rendue ces jour et heure sur la commune de 26120 CHATEAUDOUBLE, lieu-dit Charpeney, où là étant et en la présence de :

- Monsieur François BUFFIERE du cabinet DIAGNOSTICPRO, chargé du métré et de la réalisation des diagnostics légaux
- [REDACTED], propriétaire saisie

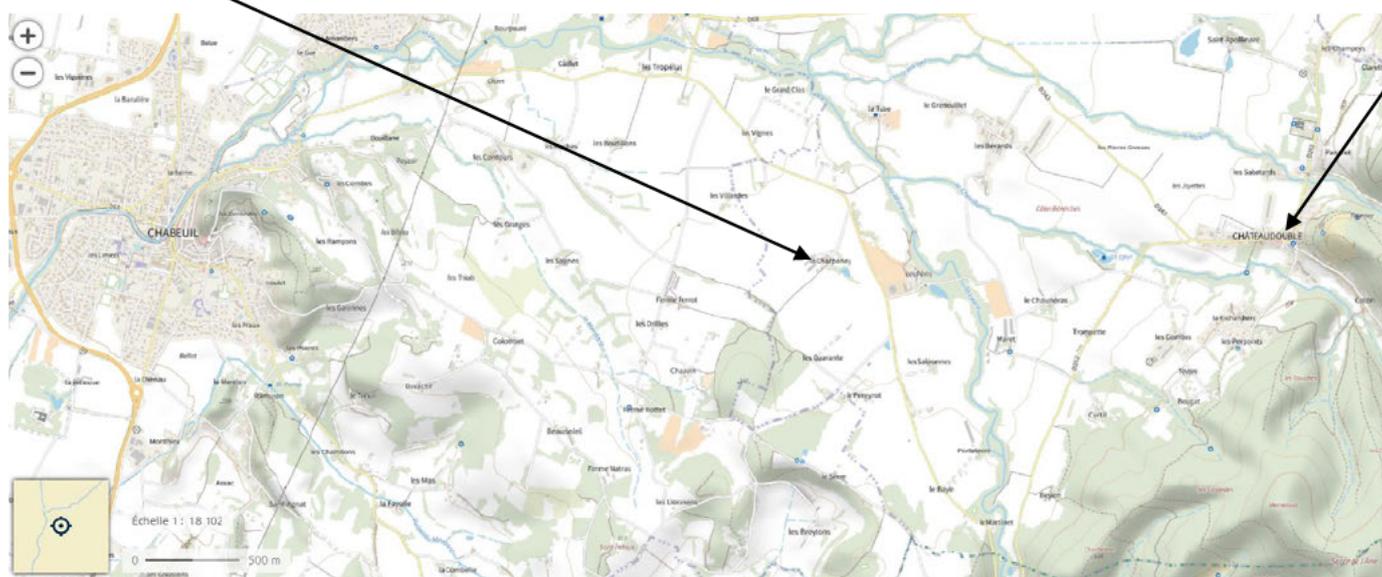
JE CONSTATE et procède à la description détaillée du bien saisi, à savoir :

I- Description de l'Immeuble :

A) Situation et désignation de l'immeuble :

Les biens saisis sont constitués d'un ancien corps de ferme situé sur le territoire de la commune de CHATEAUDOUBLE, commune rurale du département de la Drôme, située à environ 20 kilomètres de Valence, chef-lieu, et 10 kilomètres de Chabeuil, sur les flancs Ouest du Vercors, d'une superficie de 17,37 km² composée de 573 habitants (données INSEE 2020). Le village est pourvu d'une école maternelle et primaire ainsi que de commerces de proximité. Les services et autres commerces les plus proches sont situés sur Chabeuil.

Je procède à une copie d'écran d'un plan IGN sur le site GEOPORTAIL afin de localiser la commune de CHATEAUDOUBLE.



L'ensemble immobilier est situé à l'extérieur du village, lieu-dit Charpeney, en bordure de la route de Chabeuil, comme sur le plan IGN ci-après (source GEOPORTAIL) :



Implanté sur la parcelle ZA n°50, localisée sur la photographie aérienne ci-après (source GEOPORTAIL) :



L'accès se fait de la route de Chabeuil, route départementale, puis en empruntant un chemin privé, indivis, qui traverse la parcelle ZA n°53.



photo 1

L'entrée, commune avec la propriété voisine située sur la parcelle ZA 43, se fait via un grand portail en fer peint.



photo 2

Le chemin indivis qui traverse la parcelle la parcelle ZA 53 divise les 2 propriétés.



photo 3



photo 4



photo 5

L'ensemble immobilier comprend un bâtiment à usage d'habitation composé de 3 appartements avec dépendances, à savoir 2 bâtiments à usage de poulailler et 2 granges le tout édifié sur une parcelle de terrain cadastrée section ZA n°50 – lieu-dit les Charpeney – pour 01ha 90a 04ca.



photo 6

B) Description des parties extérieures de l'immeuble :

S'agissant du bâtiment à usage d'habitation :



L'ancien corps de ferme est de construction ancienne.
La façade est en bon état, en pierres apparentes.
La toiture à 2 pans, orientée Nord/Sud, avec couverture en tuiles.
Les menuiseries sont pourvues de volets battants en bois peints.
L'entrée principale se fait côté Sud, via une porte desservant les 3 appartements.



photo 7

A l'extrémité Sud du bâtiment, l'ancien four à pain transformé en pièce de stockage.



photo 8

Côté Ouest, les appartements donnent sur un jardin arboré et entretenu avec terrasses privées.



photo 9



photo 10



photo 11



photo 12

S'agissant des granges, les bâtiments sont situés à l'entrée de la propriété, perpendiculairement au bâtiment principal.



Une première grange se trouve côté Est.
Le bâtiment est exposé Nord/Sud.
La façade est décrépie, la toiture à 2 pans, couverture en tuiles, présente un sinistre important.
Le garage situé côté Est, est recouvert de tôles ondulées.
Les ouvertures sont fermées par des volets anciens en bois peints.



photo 13

Une seconde grange se trouve dans le prolongement Ouest de la première.
Construite en pierres, toiture à 2 pans, couverture en tuiles, avec 2 abris, à savoir :

- 1 abri adossé sur la façade Nord
- 1 abri adossé sur la façade Ouest, couverture en tôles ondulées



photo 14



photo 15



photo 16

Derrière les granges,



- Un abri ouvert aux 4 vents, structure en bois et couverture en tôle ondulées



photo 17

- 2 citernes



photo 18

A l'Ouest de la parcelle, les 2 poulaillers, avec 5 silos à grains.



Les bâtiments sont construits en ciment, recouverts de panneaux bacaciers. La toiture du poulailler situé côté Nord présente un sinistre important.



photo 19



photo 20



photo 21



photo 22



photo 23



photo 24



photo 25



photo 26



photo 27

Côté Sud, en limite de la parcelle numéro 44,



Un abri structure en acier, couverture en panneaux de fibre ciment, partie Sud fermée par des panneaux de fibre ciment.



photo 28

Une vanne d'irrigation en provenance de l'étang situé sur la parcelle voisine (44), se trouve devant l'abri.



photo 29

L'ensemble est desservi par un chemin carrossé qui entoure les différents bâtiments, au départ du chemin indivis situé sur la parcelle 53.



photo 30



photo 31

C) Description des parties intérieures de l'immeuble :

1- S'agissant du bâtiment à usage d'habitation :



photo 32

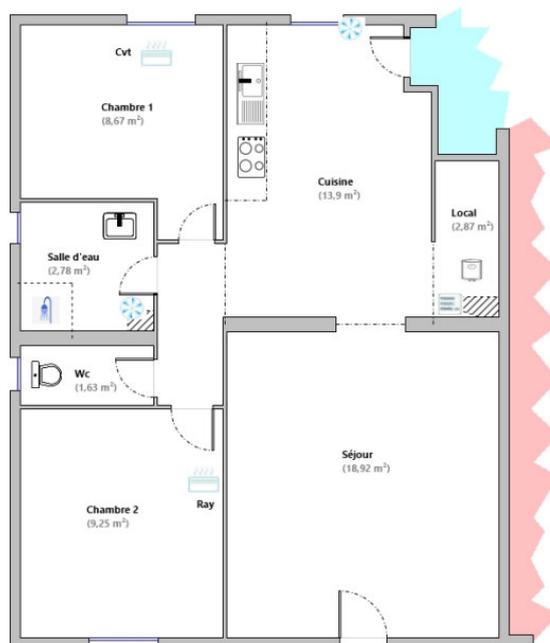
Il est composé de 3 appartements individuels.

a) Appartement 1 :



photo 33

Appartement de type T3, situé au rez-de-chaussée, côté Nord, d'une surface totale au sol de 61,04 m² dont 58,17 m² de surface habitable suivant métrés réalisés ce jour par Monsieur François BUFFIERE du cabinet DIAGNOSTICPRO et plan ci-après :



Equipé de radiateurs électriques et d'un système de production d'eau chaude électrique, occupé par Monsieur Maxime JUBAN et Madame Camille CASSAGNE, au titre d'un bail signé en date du 8 septembre 2019 dont copie est annexé au présent en référence.

- Cuisine :
 - Sol carrelage, plinthes carrelées
 - Murs enduits
 - Plafond peint, 1 point lumineux
 - Fenêtre PVC 2 ouvrants double vitrage, volets battants bois peints
 - Evier email 1 bac, mitigeur
 - Radiateur électrique
 - Buanderie avec chauffe-eau électrique, tableau électrique, 1 point lumineux en applique
 - Porte d'entrée via communs



photo 34

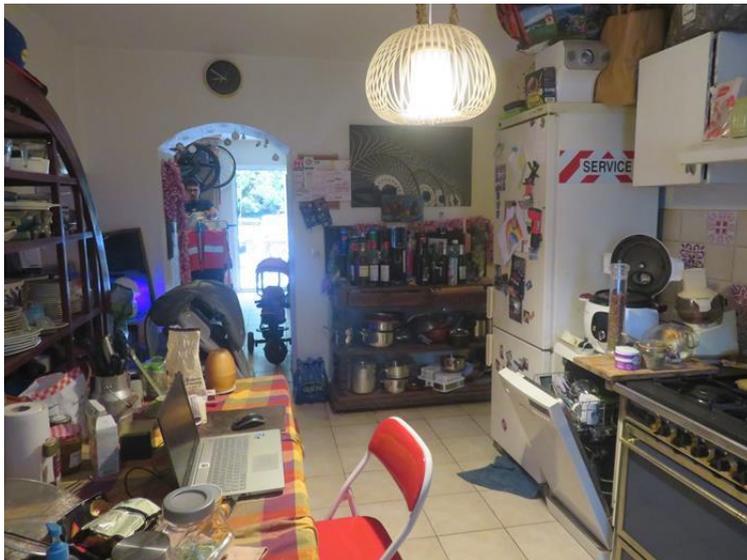


photo 35

- Pièce à vivre :
 - o Sol carrelage, plinthes carrelées
 - o Murs enduits
 - o Plafond peint 1 point lumineux
 - o Porte-fenêtre 1 ouvrant PVC blanc, double vitrage, 1 serrure
 - o Radiateur électrique



photo 36



photo 37



photo 38

- Chambre côté terrasse :
 - Porte d'accès pleine bois plaqué
 - Sol carrelage, plinthes carrelées
 - Murs enduits
 - Plafond peint 1 point lumineux,
 - Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants, double vitrage
 - 1 radiateur électrique



photo 39



photo 40



photo 41

- Toilettes :
 - Sol carrelage, plinthes carrelées
 - Murs enduits + carreaux de faïence
 - Plafond peint 1 point lumineux
 - 1 fenêtre PVC blanc double vitrage
 - WC
 - Lave mains
 - Porte d'accès pleine bloc poignée + serrure sans clé



photo 42



photo 43

- Salle de bains :
 - o Sol carrelage
 - o Murs carreaux de faïence + enduit, 1 lumière en applique
 - o Plafond peint, peinture craquelée
 - o Fenêtre 1 ouvrant PVC blanc double vitrage
 - o Porte d'accès pleine en bois plaqué avec bloc poignée + serrure avec clé
 - o Cabine de douche 1 porte, colonne mitigeur et douchette
 - o Meuble 1 vasque, 3 placards, 1 tiroir, miroir, 3 tablettes
 - o 1 radiateur électrique chauffe serviettes



photo 44



photo 45



photo 46

- Chambre 2 :
 - Porte d'accès pleine bois plaqué, bloc poignée porte casse
 - Sol carrelage, 1 carreau cassé, plinthes carrelées
 - Murs enduits
 - Plafond peint 1 point lumineux,
 - Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants, double vitrage
 - 1 radiateur électrique



photo 47



photo 48

- Dégagement :
 - o Sol carrelage, plinthes carrelées
 - o Murs enduits
 - o Plafond peint, 1 point lumineux



photo 49



photo 50

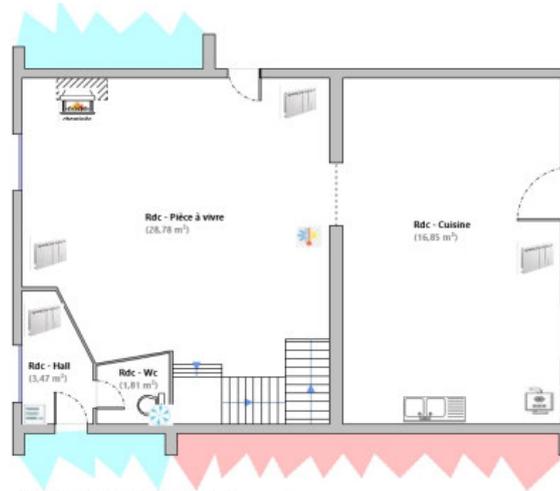
- Extérieur :
 - o Terrasse sol béton
 - o Accès sur jardin arboré et entretenu côté Ouest



photo 51

b) Appartement 3 :

Appartement en duplex de type T5 situé côté Sud du bâtiment, d'une surface totale au sol de 109,03 m², dont 106,72 m² de surface habitable, suivant métrés réalisés ce jour par Monsieur François BUFFIERE du cabinet DIAGNOSTICPRO et plans ci-après :



Schéma/croquis non contractuel et non à l'échelle
Surfaces approximatives et non contractuelles données à titre d'information uniquement



Schéma/croquis non contractuel et non à l'échelle
Surfaces approximatives et non contractuelles données à titre d'information uniquement

Equipé d'une chaudière à gaz pour chauffage et production d'eau chaude, actuellement occupé par Monsieur Johan CACKOWSKI et Madame Sandra CHIKHOUN, au titre d'un bail signé en date du 1^{er} août 2007, dont copie est annexé au présent en référence.

- Cuisine :
 - Sol carrelage, plinthes carrelées
 - Murs enduits + carreaux de faïence
 - Plafond peint 2 points lumineux
 - Porte fenêtre qui donne accès sur terrasse côté Ouest, PVC blanc double vitrage
 - 1 fenêtre 1 ouvrant PVC blanc double vitrage
 - Evier email 2 bacs, 1 mitigeur, meuble sous-évier 2 portes
 - Chaudière à gaz Viessmann
 - 1 radiateur



photo 52



photo 53



photo 54



photo 55

- Salon salle à manger :
 - o Accès par hall d'entrée
 - o Porte vitrée en bois
 - o Sol carrelage, plinthes carrelées
 - o Murs enduits
 - o Plafond peint, 1 point lumineux au plafond, 2 spots encastrés dans poutre
 - o 2 radiateurs
 - o 1 porte fenêtre PVC blanc double vitrage serrure avec clé qui donne sur terrasse en partie couverte côté Sud
 - o 1 fenêtre 2 ouvrants PVC blanc double vitrage
 - o Cheminée avec insert



photo 56



photo 57



photo 58

- Hall d'entrée :
 - o Sol carrelage, plinthes carrelées
 - o Murs enduits
 - o Plafond peint, 1 point lumineux
 - o 1 radiateur
 - o Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants double vitrage, rebord carrelé
 - o Porte d'entrée bois avec bloc poignée et serrure
 - o Tableau électrique, interphone



photo 59



photo 60



photo 61

- Toilettes situés dans l'entrée :
 - Sol carrelage
 - Murs faïence carreaux de faïence + enduit
 - 1 point lumineux en applique
 - Plafond peint, 1 bouche ventilation
 - Porte d'accès bois peint, bloc poignée et serrure sans clé
 - 1 lave mains avec robinet eau froide
 - WC



photo 62

- Accès étage par escalier en bois, murs enduits dans la cage d'escaliers



photo 63

- Hall/Dégagement étage :
 - o Sol parquet flottant stratifié, plinthes bois peint
 - o Murs enduits
 - o Plafond peint 1 suspension, détecteur de fumée
 - o 1 radiateur



photo 64



photo 65

- Bureau étage :
 - Murs enduits
 - Sol parquet stratifié, plinthes bois
 - Plafond peint 1 point lumineux
 - 1 radiateur,
 - Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants double vitrage
 - Porte d'accès en bois peint poignée ronde en céramique



photo 66



photo 67

- Chambre 1 étage :
 - Porte d'accès bois peint poignée ronde en céramique
 - Sol parquet flottant stratifié, plinthes bois peint
 - Plafond peint, 1 point lumineux
 - Murs peints
 - 1 radiateur
 - Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants



photo 68



photo 69

- Chambre 2 étage :
 - Porte d'accès bois peint poignée ronde en céramique
 - Sol parquet flottant stratifié, plinthes bois peint
 - Plafond peint, 1 point lumineux
 - Murs peints
 - 1 radiateur
 - Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants



photo 70



photo 71

- Chambre 3 étage :
 - o Porte d'accès bois peint poignée ronde en céramique
 - o Sol parquet flottant stratifié, plinthes bois peint
 - o Plafond peint, 1 point lumineux
 - o Murs peints
 - o 1 radiateur
 - o Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants



photo 72



photo 73

- Salle de bains située à l'étage avec :
 - o Sol carrelage
 - o Murs carreaux de faïence + peinture en partie haute
 - o Plafond peint 1 point lumineux
 - o 1 radiateur sèche serviette électrique + 1 radiateur relié au réseau
 - o Meuble 1 vasque, miroir, 3 spots, 3 placards, 2 tiroirs
 - o Baignoire
 - o Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants double vitrage
 - o Porte d'accès bois peint poignée ronde céramique



photo 74



photo 75



photo 76



photo 77

- Toilettes étage :
 - Porte d'accès en bois peint, poignée céramique, verrou côté intérieur
 - Sol carrelage
 - Murs carreaux de faïence + enduit
 - Plafond peint, 1 point lumineux



photo 78



photo 79

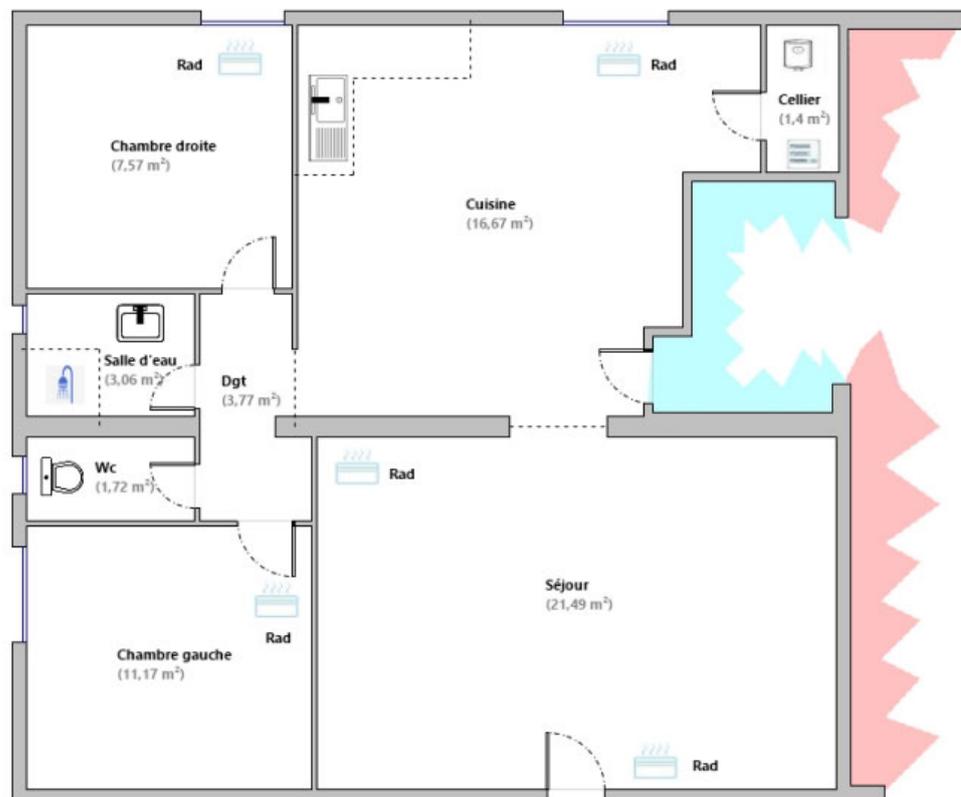
- Extérieur :
 - Terrasse sol béton en partie couverte côté Sud, point lumineux
 - Accès sur jardin arboré et entretenu côtés Ouest



photo 80

c) Appartement 2 :

Appartement de type T3, situé à l'étage, côté Nord, d'une surface totale au sol de 72,32 m², dont 66,85 m² de surface habitable suivant mètres réalisés ce jour par Monsieur François BUFFIERE du cabinet DIAGNOSTICPRO et plan ci-après :



Equipé de radiateurs électriques et d'un système de production d'eau chaude électrique, actuellement libre de tout occupant, suite au départ des précédents locataires.

- Pièce à vivre :
 - Sol carrelage, plinthes carrelées
 - Plafond peint, 1 point lumineux
 - Murs enduits
 - 1 radiateur électrique
 - Porte-fenêtre 1 ouvrant PVC blanc double vitrage qui donne sur balcon/terrasse côté Ouest



photo 81



photo 82



photo 83



photo 84



photo 85

- Cuisine :
 - Porte d'entrée
 - Interphone
 - Sol carrelage, plinthes carrelées
 - Plafond peint, 1 point lumineux
 - Murs enduits + carreaux de faïence
 - 1 radiateur électrique
 - Fenêtre 2 ouvrants PVC blanc double vitrage
 - Evier émail 1 bac, mitigeur
 - Meuble sous évier 2 portes
 - 1 meuble haut 2 portes
 - 2 meubles hauts 1 porte
 - 1 hotte électrique + meuble de hotte 1 porte
 - 1 meuble bas 2 portes
 - Buanderie : tableau électrique, chauffe-eau électrique



photo 86



photo 87



photo 88



photo 89



photo 90



photo 91



photo 92

- Chambre 1 :
 - Porte d'accès pleine bois plaqué
 - Sol carrelage, plinthes carrelées
 - Murs enduits
 - Plafond peint 1 point lumineux,
 - Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants, double vitrage
 - 1 radiateur électrique



photo 93



photo 94

- Toilettes :
 - Sol carrelage, plinthes carrelées
 - Murs enduits + carreaux de faïence
 - Plafond peint 1 point lumineux
 - 1 fenêtre PVC blanc double vitrage
 - WC
 - Lave mains avec mitigeur
 - Porte d'accès pleine bloc poignée + serrure sans clé



photo 95

- Salle de bains :
 - o Sol carrelage
 - o Murs carreaux de faïence + enduit, 1 lumière en applique
 - o Plafond peint, peinture craquelée
 - o Fenêtre 1 ouvrant PVC blanc double vitrage
 - o Porte d'accès pleine en bois plaqué avec bloc poignée + serrure avec clé
 - o Cabine de douche 1 porte, colonne mitigeur et douchette
 - o Meuble 1 vasque, mitigeur, 2 tiroirs, miroir, éclairage rampe 3 spots
 - o 1 radiateur électrique chauffe serviettes



photo 96



photo 97



photo 98

- Chambre 2 :
 - Porte d'accès pleine bois plaqué
 - Sol carrelage, plinthes carrelées
 - Murs enduits
 - Plafond peint 1 point lumineux,
 - Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants, double vitrage
 - 1 radiateur électrique



photo 99



photo 100

- Dégagement :
 - Sol carrelage, plinthes carrelées
 - Murs enduits
 - Plafond peint, 1 point lumineux



photo 101



photo 102

d) Communs :

Appartements desservis par un couloir commun :

- Sol carrelage, plinthes carrelées
- Escalier maçonné, marches carrelées
- Murs enduits, main courante
- Plafond peint



photo 103

Ancien four à pain transformé en local stockage :

- Sol terre et brut
- Murs pierres et brut
- Plafond bois et brut



photo 104

2- S'agissant des granges :



photo 105

- Sol terre battue
- Murs bruts
- Plafond sous rampants, charpente en bois



photo 106



photo 107



photo 108



photo 109



photo 110



photo 111

3- Poulailler B :

Local technique :

- Sol carrelage
- Murs panneaux fibre ciment
- Plafond panneaux fibre ciment, 1 point lumineux
- Coffrets/boîtiers électriques divers + équipements spécifiques
- Porte d'accès sur espace poulailler



photo 112



photo 113



photo 114



photo 115

Poulailler : divisé en 2 parties traversantes du Nord vers le Sud, à savoir :

- Partie 1 :

- Accès par portail côté Nord
- Porte de communication avec partie 2
- Sol dalle béton
- Murs bruts
- Murs panneaux fibre ciment
- Plafond panneaux fibre ciment, points lumineux
- Equipements spécifiques pour alimentation des volailles



photo 116



photo 117

- Partie 2 :

- Accès par portail côté Sud
- Porte de communication avec partie 1
- Sol dalle béton
- Murs bruts
- Murs panneaux fibre ciment
- Plafond panneaux fibre ciment, points lumineux
- Equipements spécifiques pour alimentation des volailles



photo 118



photo 119

4- Poulailler A :

Local technique :

- Sol carrelage
- Murs panneaux fibre ciment
- Plafond panneaux fibre ciment, 1 point lumineux
- Coffrets/boîtiers électriques divers + équipements spécifiques
- Porte d'accès sur espace poulailler



photo 120



photo 121



photo 122

Poulailler :

- Accès par portails côté Sud et Nord
- Sol dalle béton
- Murs bruts
- Murs panneaux fibre ciment
- Plafond panneaux fibre ciment, points lumineux
- Equipements spécifiques pour alimentation des volailles



photo 123

II- Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

Monsieur Joël VIAL me déclare que les dépendances et annexes, à savoir poulailler, granges, abris, ne font l'objet d'aucun bail.

Les appartements 1 et 3 sont occupés au titre de deux baux dont copies ci-après :

CONTRAT DE LOCATION <small>Loi n° 89-462 du 6.7.89 modifiée</small> LOCAUX VACANTS NON MEUBLÉS		<input type="checkbox"/> HABITATION PRINCIPALE <input type="checkbox"/> PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE
Entre les soussignés BAILLEUR (à remplir obligatoirement)		
NOYER ROBERT Domaine des Charpenoys CHATEAU DOUBLE 26120 CHABEUIL Tél. 75.59.26.46 dénommé "LE BAILLEUR"		MANDATAIRE (le cas échéant)
et LOCATAIRE(S) Monsieur Johan ACKOSSI et Mme Sandra EHKHOUN Domaine des Charpenoys 26120 CHATEAU DOUBLE dénommé(s) "LE LOCATAIRE" (au singulier)		
Il a été convenu et arrêté ce qui suit : Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :		
LOCAUX		
Adresse : <u>Domaine des Charpenoys</u> <u>26120 CHATEAU DOUBLE</u>		
Consistance <input checked="" type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Maison individuelle <input type="checkbox"/> Dépendances <input type="checkbox"/> Garage n° <input type="checkbox"/> Place de station n° <input type="checkbox"/> Cave n°	Nombre de pièces principales : <u>5</u> <small>(Adaptées au séjour ou au sommeil, éventuellement chambres isolées... au sens de l'art. R111-3 et 3 du CCH)</small> Surface ou volume habitable : <u>118</u> <small>(au sens de l'art. R111-2 et 2 et 3 du CCH)</small> Désignation des locaux et équipements privatifs : <u>Appartement n° 3</u> <u>de cuisine ! Hall - WC - Salle de bain - Cheminée</u> <u>Cuisine</u> <u>le étage : salle bain - WC - 4 chambres - Two phone + 2 téléphones</u> <u>portail - chaudière - Chauffage Central (entretien à charge locataire)</u> <u>1 cuve enterrée gaz avec 1500 kg gaz (flexe)</u>	Énumération des parties et équipements communs <input type="checkbox"/> Gardiennage <input checked="" type="checkbox"/> Interphone <input type="checkbox"/> Ascenseur <input type="checkbox"/> Vide-ordures <input checked="" type="checkbox"/> Antenne T.V. collective <input checked="" type="checkbox"/> Espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> Chauffage collectif <input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude collective <input type="checkbox"/> Chauffage ind. gaz
FIXATION - RÉVISION du LOYER - CAUTIONNEMENT		
MONTANT DU LOYER (indiqué en page 4) : il est fixé librement entre les parties en application de l'art. 17-a) et de l'art. 17-b) de la loi. Le montant du loyer sera payable au domicile du bailleur ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.		
RÉVISION DU LOYER art. 17-d) de la loi du 6.7.89 modifiée : l'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation de la moyenne sur 4 trimestres de l'indice national du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E. La moyenne des indices à porter en page 4 est celle de l'indice du coût de la construction à la date de référence (convenue en page 4) et des 3 indices trimestriels précédents.		
CAUTIONNEMENT (indiqué en page 4) : Le cas échéant, le bailleur peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement : - le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location ; - la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main : <ul style="list-style-type: none"> indiquer le montant du loyer et, le cas échéant, les conditions de sa révision, tels qu'ils figurent au contrat de location ; reconnaitre la portée et la nature de son engagement ; limiter la durée de son engagement ; recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée indéterminée, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation. Le bailleur a une obligation d'information de la caution personne physique (sous peine de déchéance des accessoires, frais... : loi n°98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) ou si le bailleur est un bailleur professionnel (art. L. 341-1 du code de la consommation).		
Paraphes :		
© TISSOT 19 rue Lagrange Imprimé N° 34 1 ^{ère} édition : Juin 1989 75005 Paris 15 ^{ème} édition : Juin 2002 reproduction interdite - modèle déposé		

Outre les conditions générales, le présent contrat de location est consenti et accepté aux prix, charges et conditions suivants :

Durée initiale du contrat (voir Conditions Générales Chapitre I)	BAILLEUR "PERSONNE PHYSIQUE" ou "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE" : <input checked="" type="checkbox"/> 3 ANS AU MOINS, soit.....3.....ans. <input type="checkbox"/> INFÉRIEURE à 3 ANS (mois d'au moins 12 mois), soit.....mois, durée motivée par l'événement suivant : RAISONS PROFESSIONNELLES ou FAMILIALES du BAILLEUR :	
	BAILLEUR "PERSONNE MORALE" : <input type="checkbox"/> 6 ANS AU MOINS, soit.....ans.	
Date de prise d'effet	Le contrat prendra effet le :	
Renouvellement-Congé (préavis par le bailleur)	S'il veut renouveler ou résilier le contrat, le bailleur devra avertir le locataire dans les conditions de forme et de délai prévues au chapitre I des conditions générales, soit au plus tard le :	
Montant des paiements (voir page 1) LOYER MENSUEL	Sommes en toutes lettres	Sommes en chiffres
	sept cent euros	700 €
	PROVISION sur CHARGES	
TOTAL MENSUEL		
Termes de paiement	Cette somme sera payable d'avance et en totalité le 1 ^{er} de chaque mois, entre les mains : <input type="checkbox"/> soit du bailleur, <input type="checkbox"/> soit de	
Révision du loyer (voir page 1)	Le loyer sera révisé chaque année le 1 ^{er} Août sur la base de la moyenne de l'indice du coût de la construction sur 4 trimestres MOYENNE de RÉFÉRENCE Valeur : 2 ^{tr} trim. 2007 : 1337	
Dépôt de garantie (C.G. Chapitre III)	Somme en toutes lettres	Somme en chiffres
	Mille quatre cent euros	1400 €
le cas échéant Clause expresse de travaux entraînant une modification de loyer (C.G. Chapitre IV)	Travaux exécutés par : <input type="checkbox"/> le locataire <input type="checkbox"/> le bailleur Nature des travaux : Imputation sur le loyer :	
le cas échéant Clause particulière	N'autorise pas la sous-location	
le cas échéant Honoraires à partager par moitié (C.G. Chapitre X)	Honoraires de négociation :	Honoraires de rédaction : Frais d'état des lieux : Total :
Documents annexés	<input checked="" type="checkbox"/> État des lieux établi lors de la remise des clés au locataire (contradictoire ou par huissier). <input type="checkbox"/> Liste des réparations locatives définie par décret en Conseil d'État. <input type="checkbox"/> Liste des charges récupérables définie par décret en Conseil d'État. <input type="checkbox"/> Copie des extraits du règlement de copropriété (destination de l'immeuble, jouissance et usage des parties communes et privatives, quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges). <input type="checkbox"/> Acte de caution solidaire. Nom de la caution : <input type="checkbox"/>	
Clés remises	Nombre de clés remises au locataire :	

SIGNATURE des PARTIES		
RAYÉS NULS	Fait et signé à Chateaudoulle	le 1 ^{er} Août 2007
_____ mots	en deux	originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.
_____ lignes		
LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE <small>Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"</small>	LE(S) LOCATAIRE(S) <small>Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite "lu et approuvé"</small>	LA CAUTION <small>Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé. Reconnaît avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."</small>
Lu et Approuvé <i>[Signature]</i>	Lu et approuvé <i>[Signature]</i>	
Attention : pour votre sécurité, utilisez exclusivement des formulaires originaux!		

CONTRAT DE LOCATION

loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi du 21 juillet 1994, du 29 juillet 1998, du 13 décembre 2000, du 30 décembre 2005, du 08 février 2008 et du 25 mars 2009

ENTRE LES SOUSSIGNÉS	
M.	SCI
né le	DOMAINE DES CHARPENEYS
demeurant	127, Chemin de Côte Belle
éventuellement représenté par	38210 POLIÉNAS
.....	le gérant VIAL Joël
CI-APRÈS DÉNOMMÉ	LE BAILLEUR d'une part,
ET M. M^{me} CASSENGNE CAMILLE	
né(e) le	21-10-1992 à ROTTANS / ISERE
demeurant	4. me de la gare 26300 BESAYES
M. JUBAN MARIE	
né(e) le	29-03-1992 à
demeurant	4 me de la gare 26300 BESAYES
CI-APRÈS DÉNOMMÉ	LE LOCATAIRE d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le bailleur louant les locaux et équipements ci-après désignés, au locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

DÉSIGNATION	
Appartement (1)	Maison individuelle (1)
sis à	N° 245 Chemin des Charpeney 26120 CHATEAUBOULE...
Bâtiment	étage RDC... porte 1
consistance des locaux cuisine + placards + hotte + meubles de cuisine + chauffage	
Sejour 2 chambres WC Salle d'eau + douche + miroir + meuble Interphone	
surface habitable (surface intérieure de hauteur supérieure à 1,80m après déduction des surfaces occupées par les cloisons, escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres) :	
78 m ²	
plus cave N°	parking N°
garage N°	
chauffage : collectif ou individuel (1)	
eau chaude : collective ou individuelle (1)	
équipements communs : antennes TV - interphone - gardien - ascenseur - vide ordure (1)	

DESTINATION	
• HABITATION EXCLUSIVEMENT (1)	
• HABITATION ET EXERCICE de la profession de	
sous réserve de l'obtention par le locataire des autorisations administratives nécessaires et celui-ci s'interdisant d'exercer dans les lieux une activité industrielle ou commerciale. (1)	

(1) rayer la mention inutile.

EXACOMPTA

DURÉE

Le présent contrat est consenti pour une durée de Trois ans commençant à courir le 14 Septembre 2019 et se terminant le 14 Septembre 2022 sous réserve de reconduction ou de renouvellement.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Loyers et Charges

Le loyer est payable mensuellement (1), trimestriellement (1) d'avance (1), au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer initial est fixé à la somme de (en toutes lettres) Six cent cinquante euros payable d'avance et en totalité le 05 de chaque mois plus les taxes récupérables et une provision sur charges initiales de (en toutes lettres)

Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé le 14 Septembre, de chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE. L'indice de base est celui de (trimestre et année) dont la valeur s'établit à :

Dépôt de Garantie

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) Six cent cinquante euros correspondant à un mois de loyer.

Clause de Travaux

Le locataire (1) propriétaire (1) exécutera les travaux ci-après décrits :

En conséquence de quoi, le loyer sera minoré (1) majoré (1) de pendant mois.

Clause Particulière

Ni autorise pas la sous location, ni de chien

- En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir remis ou reçu :
- un état des lieux dressé lors de la remise des clés (1)
 - un contrat de caution solidaire (1)
 - une liste des loyers de référence (1)
 - les cas échéants, un extrait du règlement de copropriété ou de jouissance (1)
 - la dernière régularisation des charges, les quotes-parts afférentes aux lots loués pour chacune des catégories de charges ainsi que le budget prévisionnel de l'immeuble (art.9 des clauses générales du contrat)
 - une note d'information sur les modalités de la réception de la télévision (art.15 des clauses générales du contrat)
 - le dossier des diagnostics techniques (art.16 des clauses générales du contrat)
 - clé(s).

RAYÉS NULS
..... mots
..... lignes

FAIT A EN TROIS EXEMPLAIRES LE 08/09/2019
en deux originaux dont un pour
chaque signataire et un pour l'enregistrement.

LE BAILLEUR 

LE(S) LOCATAIRE(S) 

LA CAUTION.

(1) rayé la mention inutile

III- Nom et adresse du syndic de copropriété :

NEANT

IV- Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :

NEANT

FORMALITES ANNEXES :

Puis, ces constatations terminées, je me suis retiré
pour dresser et clore le présent **Procès-Verbal de Constat**
pour servir et valoir ce que de droit.

Si, des clichés photographiques ont été pris
pour bien illustrer ces constatations, ils y seront annexés.

() M^o Delphine DURAND
ou
M^o Gaëlle GRÉE

