

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**Société Civile Professionnelle**

**LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER**

Huissiers de Justice Associés

**23 avenue du Petit Juas**

**06400 - CANNES**

Tel : 0492995888

[contact@huissiers06.com](mailto:contact@huissiers06.com)

**Nos réf. : C007627**

[www.huissiers06.com](http://www.huissiers06.com)

---



**JEUDI ONZE MARS  
DEUX MILLE VINGT ET UN  
à 07 heures 55**

**A LA REQUETE DE :**

**La société dénommée HSBC CONTINENTAL EUROPE**, société anonyme au capital de 491.155.980 € immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 775 670 284 dont le siège social est à 75116 PARIS, 38 avenue de Kléber, représentée par ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège

**M'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

Monsieur DESLANDES Matthieu Fabien Arnaud

**Agissant en vertu :**

- D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 17 Février 2021.
- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître François JOUVEL, Notaire associé à Grasse 06130, le 24 février 2011.

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à Monsieur DESLANDES Matthieu.**

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

21 avenue de Tournamy

Les Jardins du Val

06250 MOUGINS

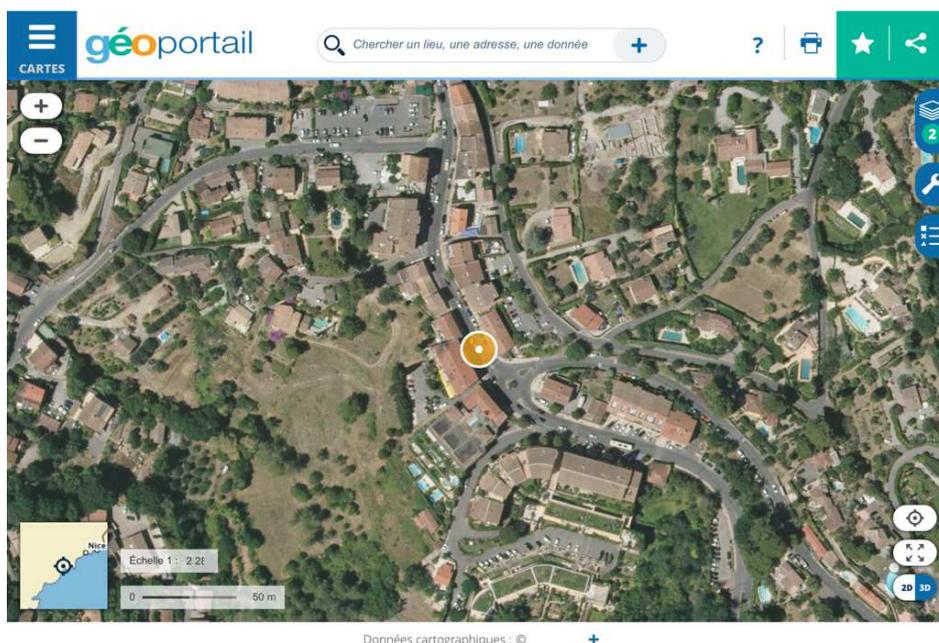


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

## DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Jérôme LALEURE, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER, Huissiers de Justice Associés demeurant 23 avenue du Petit Juas à CANNES (06), par l'un d'eux soussigné,

En présence de :

Monsieur Francis PIERRARD représentant L'EXPERT IMMOBILIER.

## JE ME SUIS RENDU CE JOUR

21 avenue de Tournamy  
Les Jardins du Val

06250 MOUGINS

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

## PHOTOS DE LA RUE





Photos de la copropriété « Les Jardins du Val »

Façade côté avenue de Tournamy





Façade arrière de la copropriété.

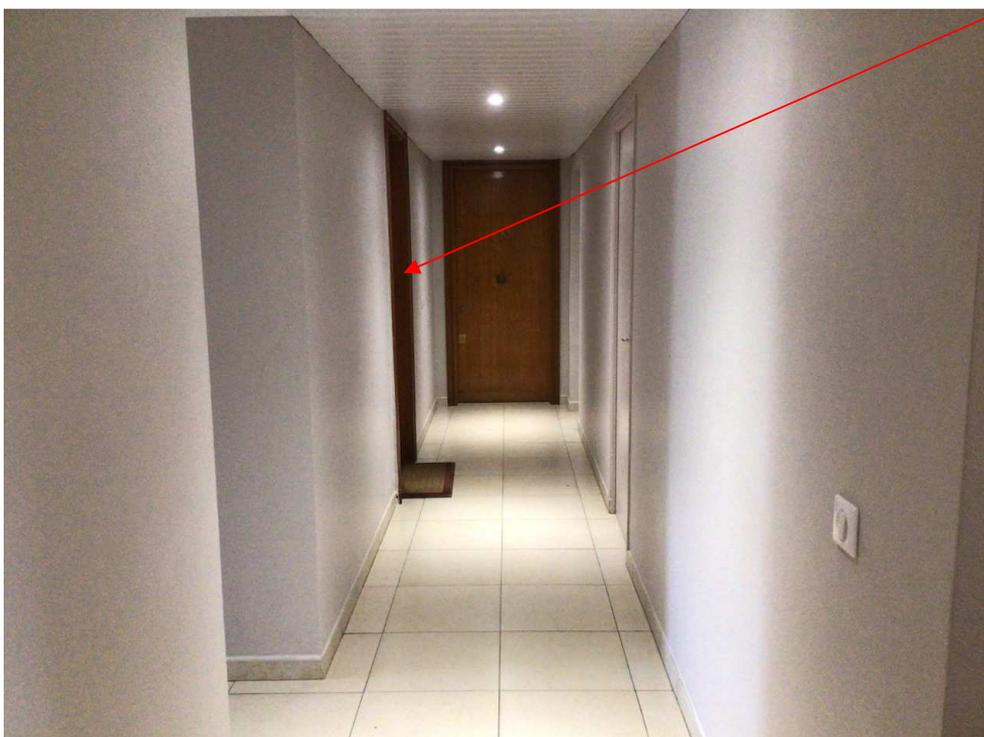




## LOCALISATION DU BIEN

L'appartement de type studio est situé au niveau - 1 de la Résidence Les Jardins du Val, en bas des escaliers côté droit, 1ère porte à gauche.

Il ouvre en façade arrière.



## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Sur place nous rencontrons Monsieur ALVAREZ Ariel locataire en titre ainsi déclaré, à qui je décline nos noms, qualités ainsi que l'objet de notre mission ; ce dernier ne s'y opposant pas, étant précisé que préalablement, nous avons convenu d'un rendez-vous pour la mission de ce jour.

Monsieur ALVAREZ me présente son contrat de location consenti par Monsieur DESLANDES Mathieu, représenté par l'agence de Provence concernant la location de l'appartement ainsi que de la cave avec emplacement de stationnement. Le contrat de location est un bail meublé prenant effet à compter du 1er décembre 2016 pour une période minimale d'un an stipulant **un loyer mensuel de 539,96 €**. Monsieur ALVAREZ me déclare, qu'à ce jour, le montant du loyer est de **612 € charges comprises**. Il me précise être à jour du règlement de son loyer.

**BAIL DE LOCATION OU DE COLOCATION DE  
LOGEMENT MEUBLÉ**

Soumis au titre l<sup>er</sup> bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989  
tendant à améliorer les rapports locatifs et portant  
modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986  
Le présent contrat de location annule et remplace toute convention  
antérieurement conclue.

**ADP**  
AGENCE DE PROVENCE  
AGENCE DE PROVENCE  
04 93 36 07 50  
04 93 36 97 96  
info@agencedeprovence.co  
m  
www.agencedeprovence.co  
m

**FNAIM**

**I. DÉSIGNATION DES PARTIES**

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :  
Monsieur Mathieu DESLANDES demeurant 37/3 Sirrat Road 83150 Patong Beach Thailande

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

[nom et prénom, ou dénomination du bailleur / domicile ou siège social / qualité du bailleur (personne physique, personne morale<sup>(1)</sup>) / adresse électronique (facultatif)<sup>(2)</sup> **désigné(s) ci-après « le bailleur »**

représenté par le mandataire :

AGENCE DE PROVENCE, SARL au capital de 7 622 €, dont le siège social est situé - 6 PLACE DE LA FOUX - 06130 GRASSE, immatriculée sous le numéro de SIREN 415 851 112 au RCS de GRASSE, représentée par Monsieur Olivier MARELLA, en sa qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro 978, délivrée le 19 avril 2006 par la préfecture, située à 147 Bd du Mercantour 06200 Nice

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Agent Immobilier obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr))

carte portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce"

Garanti par GALIAN - 89 rue rue de la Boetie 75008 Paris, pour un montant de 120 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : 06.

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret de 20 juillet 1972) numéro 02242726200 ouvert auprès de HSBC GRASSE

carte portant la mention "Gestion immobilière"

Garanti par GALIAN - 89 rue rue de la Boetie 75008 Paris, pour un montant de 120 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : 06.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de GALIAN - 89 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS sous le numéro de police 14765, contrat couvrant la zone géographique suivante : 06.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR 70415851112

PARAPHES  
1

régulièrement mandaté à cet effet.

nom et prénom du ou des locataires ou, en cas de colocation, des copropriétaires, adresse électronique (facultatif) désigné(s) ci-après « le locataire »

## II. OBJET DU CONTRAT

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

### A. Consistance du logement

- localisation du logement : [adresse / bâtiment / étage / porte, etc.]  
Les Jardins du Val - étage -1  
21 avenue de Tournamy 06250 MOUGINS

- type d'habitat :  immeuble collectif -  immeuble individuel

- régime juridique de l'immeuble :  monopropriété -  copropriété

- lot n° 2

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

- surface habitable : 25,6 m<sup>2</sup>

- nombre de pièces principales : 1

- (Le cas échéant) Autres parties du logement : [exemples : grenier, combles aménagés ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin, etc.]  
Terrasse

modalité de production de chauffage :

individuelle

collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

ET :

Monsieur Ariel ALVAREZ DIEGUEZ né le 28/02/1974 à Avellaneda

[nom et prénom du ou des locataires ou, en cas de colocation, des copropriétaires, adresse électronique (facultatif)]

désigné(s) ci-après « le locataire »

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 : [adresse / bâtiment / étage / porte, etc.]  
Les Jardins du Val - étage -1  
21 avenue de Tournamy 06250 MOUGINS

- type d'habitat :  immeuble collectif -  immeuble individuel

- régime juridique de l'immeuble :  monopropriété -  copropriété

- lot n° 2

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

- surface habitable : 25,6 m<sup>2</sup>

- nombre de pièces principales : 1

- (Le cas échéant) Autres parties du logement : [exemples : grenier, combles aménagés ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin, etc.]  
Terrasse

modalité de production de chauffage :

individuelle

collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

- 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 principale -  Usage mixte professionnel et habitation principale

Profession : \_\_\_\_\_

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

Pour un immeuble collectif :

parking lot n° 41  
cave lot n° 6

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

chauffage collectif

gardiennage -  local poubelle -  laverie -  garage à vélo

aire(s) de stationnement -  voie(s) de circulation privée -  aire(s) et équipements de jeu

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.]

Prise téléphone \_\_\_\_\_

**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 : 01/12/2016

B. Durée du contrat : un an(s) [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.

**IV. CONDITIONS FINANCIÈRES**

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

**A. Loyer**

**1° Fixation du loyer initial :**

a) Montant du loyer mensuel<sup>(3)</sup> : 539,96 €

b) (Le cas échéant) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues<sup>(4)</sup> :

- 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 : \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup> / Montant du loyer de référence majoré : \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>

- complément de loyer : OUI  - NON

Loyer de base : \_\_\_\_\_ €

Complément de loyer : \_\_\_\_\_ €

Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer : \_\_\_\_\_

[si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer].

**c) (Le cas échéant) Informations relatives au loyer du dernier locataire<sup>(5)</sup> :**

- montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire : 539,96 €

- date de versement : novembre 2016

- date de la dernière révision du loyer : 15/02/2016

**2° Modalités de révision :**

- a) Date de révision : 01/12
- b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 2<sup>ème</sup> trimestre 2016

**B. Charges récupérables**

**1. Modalité de règlement des charges récupérables :**

- Provisions sur charges avec régularisation annuelle
- Montant mensuel des provisions sur charges : 50 €

**C. Souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des copreneurs<sup>1)</sup> :**

OUI  - NON

- 1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des copreneurs : \_\_\_\_\_ €<sup>1)</sup>
- 2. Montant récupérable par douzième : \_\_\_\_\_ €

**D. Modalités de paiement**

- périodicité du paiement<sup>1)</sup> : mensuelle  - trimestrielle
- paiement à échoir  - à terme échu
- date ou période de paiement : 1<sup>er</sup> du mois

- (Le cas échéant) Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : \_\_\_\_\_  
[Détaillez la somme des montants relatifs au loyer, aux charges récupérables, à la contribution pour le partage des économies de charges et, en cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des copreneurs].

Loyer mensuel hors complément de loyer éventuel : 539.96€  
Provisions : 50€  
**Soit un total de :** 589.96€

**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 mensuel : \_\_\_\_\_ €
- 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].

**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 : \_\_\_\_\_ €

(Le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : \_\_\_\_\_ €

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 : [nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution, délai de réalisation ou d'acquisition ainsi que montant de la majoration du loyer]<sup>1)</sup>

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: 1080 € [inférieur ou égal à deux mois de loyer hors charges].

Le locataire a versé le dépôt de garantie au bailleur  - au mandataire

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes :

- à parts égales entre chaque copreneur
- intégralement à M \_\_\_\_\_
- autres modalités de restitution :

**VII. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ**

Il est expressément stipulé que les copreneurs 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 des obligations du présent contrat.

En cas de colocation, les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement.

Si un colocataire déléguait 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.

Il est précisé 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 des colocataires seulement. La présente clause est donc une condition substantielle.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

#### VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

— deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

— un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'usage paisible des locaux loués.

#### IX. HONORAIRES DE LOCATION

##### 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 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 : 10 €/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.

#### X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

##### 1. Destination des locaux loués

Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.

Le locataire s'interdit expressément :

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession.

Le locataire s'engage à exercer sa profession, en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.

- de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquiescer au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

##### 2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatiseurs

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

##### 3. Visite des locaux loués

En cas de mise en vente ou relocation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtés avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures.

##### 4. Sinistres et dégradations

Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.

Le locataire s'oblige formellement à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

##### 5. Ramonage

Le locataire devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

En cas de départ du locataire après la période de chauffe, il devra faire procéder à un nouveau ramonage avant la remise des clés quand bien même le dernier ramonage aurait été réalisé moins d'une année avant son départ.

##### 6. Interdiction de certains appareils de chauffage

Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devra prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

PARAPHES

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

#### 7. Jouissance paisible

Le locataire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

#### 8. Détention d'animaux

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

#### 10. Parties d'assainissement autonome

Le locataire devra entretenir le système d'assainissement autonome et justifier de cet entretien lors de la remise des clés.

### XI. AUTRES INFORMATIONS

A - Informations relatives à l'amiante pour les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997

- Parties privatives

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA). Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

- Parties communes

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation). Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

#### 9. Nuisibles

Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

#### 10. Usage des parties communes

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

#### 11. Gel

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

#### 12. Personnel de l'immeuble

Le bailleur pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le locataire ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le bailleur ou son mandataire.

#### 13. Système d'assainissement autonome

Le locataire devra entretenir le système d'assainissement autonome et justifier de cet entretien lors de la remise des clés.

### XI. AUTRES INFORMATIONS

A - Informations relatives à l'amiante pour les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997

- Parties privatives

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA). Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

- Parties communes

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation). Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.



## ENTRÉE

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte palière équipée d'une serrure et d'un verrou donnant sur l'entrée.



Le sol comme toute la pièce principale est recouvert d'un parquet flottant.  
Revêtement mural et plafond enduit taloché.  
Côté droit en entrant un radiateur est équipé d'un compteur répartiteur.  
Sur la gauche est installé l'interphone, fonctionnel. Un détecteur de fumée en plafond.



## PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert t d'un parquet flottant en bon état d'usage.

Revêtement mural et plafond enduit taloché peint en bon état d'usage.

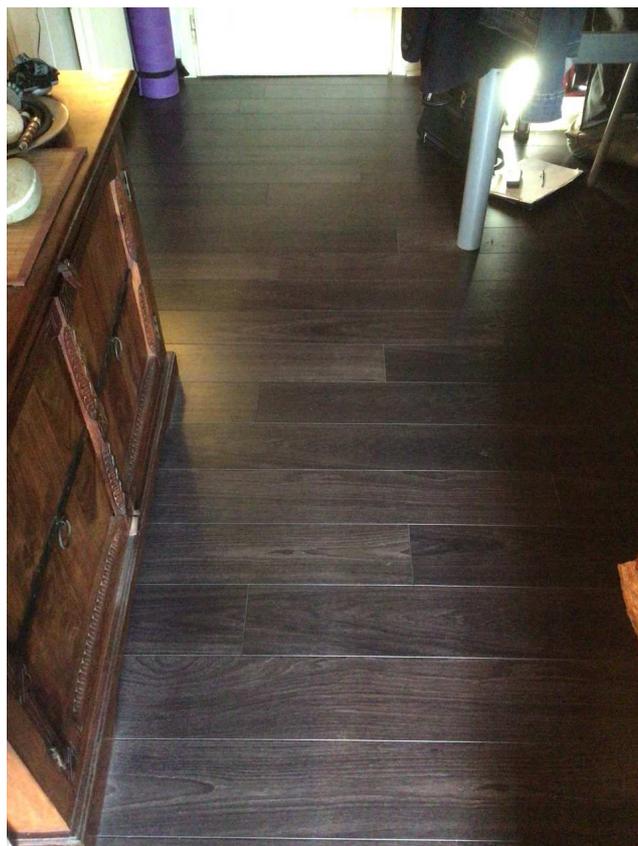
Sur le côté gauche, un placard aménagé avec deux portes miroitées sur rails.

La pièce est éclairée par une grande baie vitrée, menuiserie aluminium deux vantaux sur rails, ouvrant sur une terrasse. Elle est équipée d'un volet roulant électrique.











## CUISINE

Il s'agit d'une cuisine ouverte située à droite de la pièce principale.

Le passage est dépourvu de porte.

Un petit comptoir reposant sur un muret de pavés de verre.

Revêtement parquet flottant stratifié à l'identique que la pièce principale.

Enduit mural peint taloché y compris en plafond.

À proximité de l'évier, le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Crédence composée de carreaux de carrelage en pourtour du plan de travail.

Cuisine équipée avec élément mural placard trois portes.

Un évier et robinetterie mitigeur sur plan de travail recouvert de mélaminé.

Une petite plaque de cuisson 2 feux électriques.

Un point lumineux suspension en plafond.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie bois, ouvrant sur la terrasse avec volet deux battants. Une bouche de ventilation sur le côté droit.







## SALLE DE BAIN

L'accès à la salle d'eau est situé côté droit en entrant dans le studio. Il est dépourvu de porte.

Le sol est recouvert d'un parquet lames bois.

Peinture murale et en plafond.

Pan de mur côté gauche en entrant recouvert partiellement de mosaïque.

Sur la droite, carrelage mural sur environ la moitié de la hauteur des deux pans de murs.

Une bouche de ventilation.

Un petit radiateur équipé d'un compteur répartiteur.

Une cabine de douche.

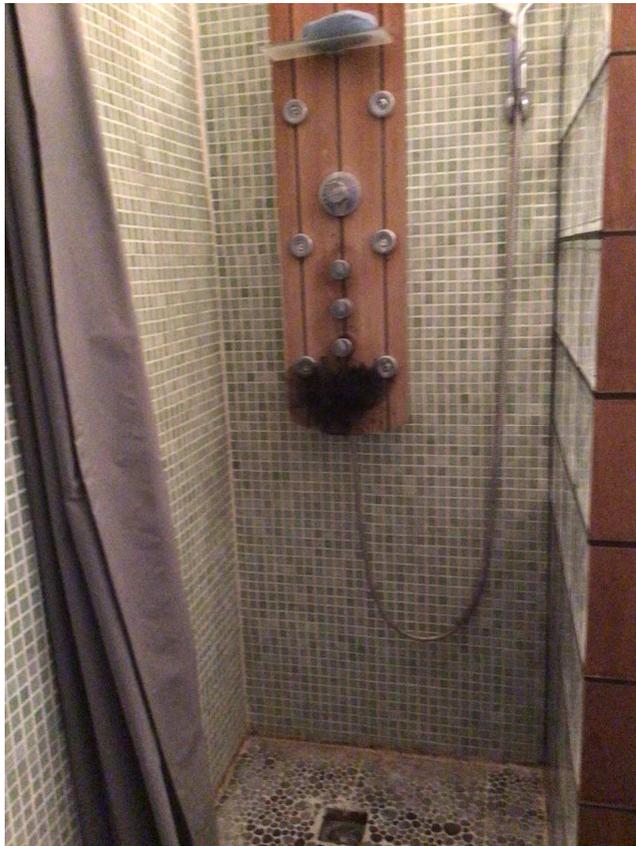
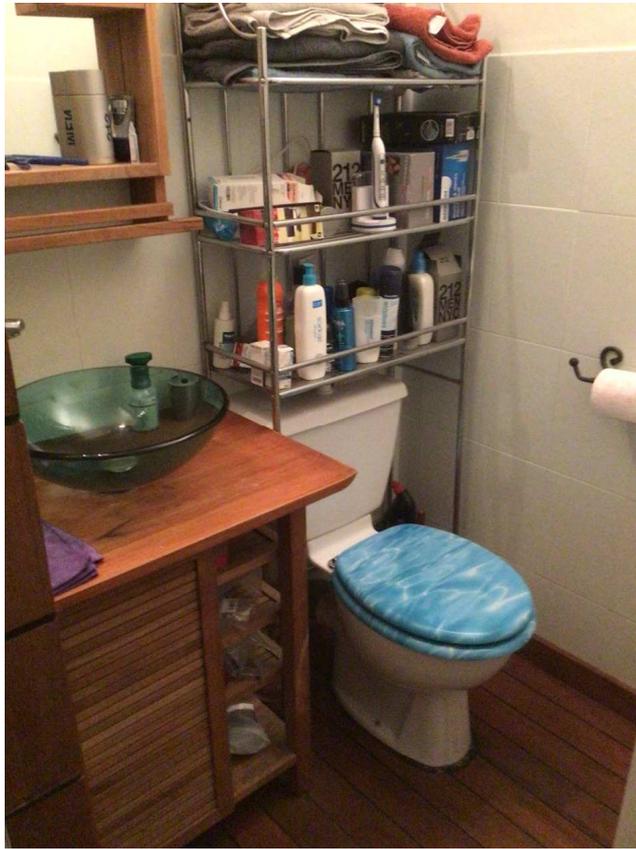
Une vasque sur meuble en bois.

Un miroir mural.

Un WC avec réservoir d'eau dorsal chasse d'eau à l'anglaise

Une arrivée d'eau et un conduit d'évacuation pour machine à laver.

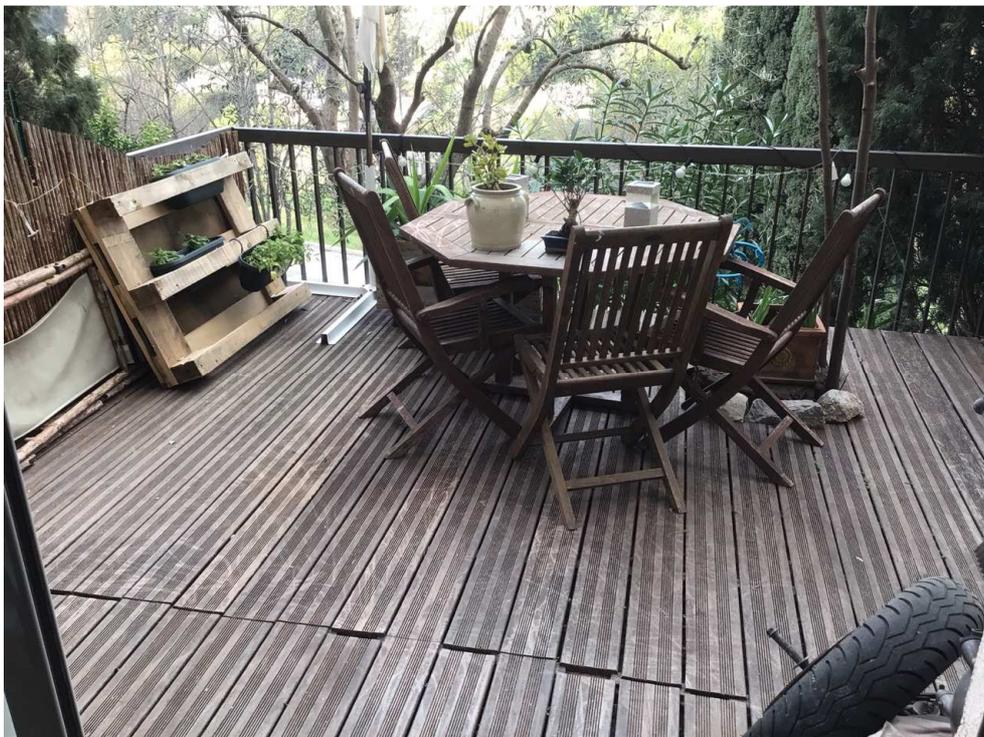






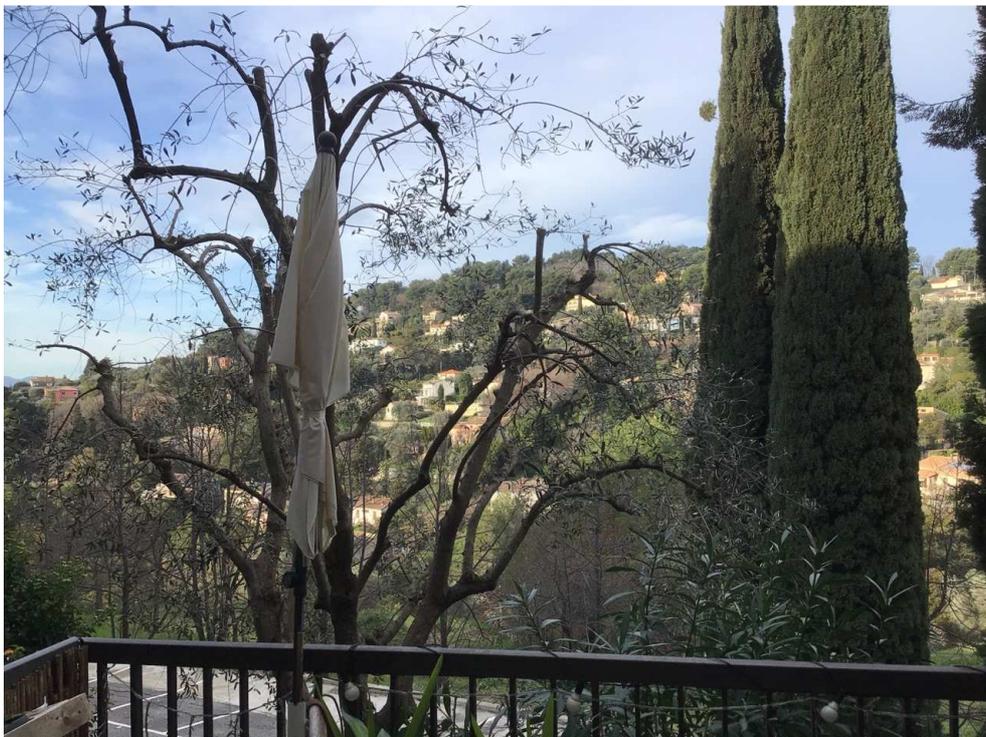
## TERRASSE

Elle est située dans le prolongement de la baie vitrée de la pièce principale.  
Une petite marche dessert le sol, lequel a été recouvert sur environ 80 % de sa surface de lames de bois.  
Garde-corps métallique et en bois sur la droite.  
Un store manuel installé en façade.  
Un point lumineux.





La terrasse bénéficie d'une vue dégagée sur la colline.



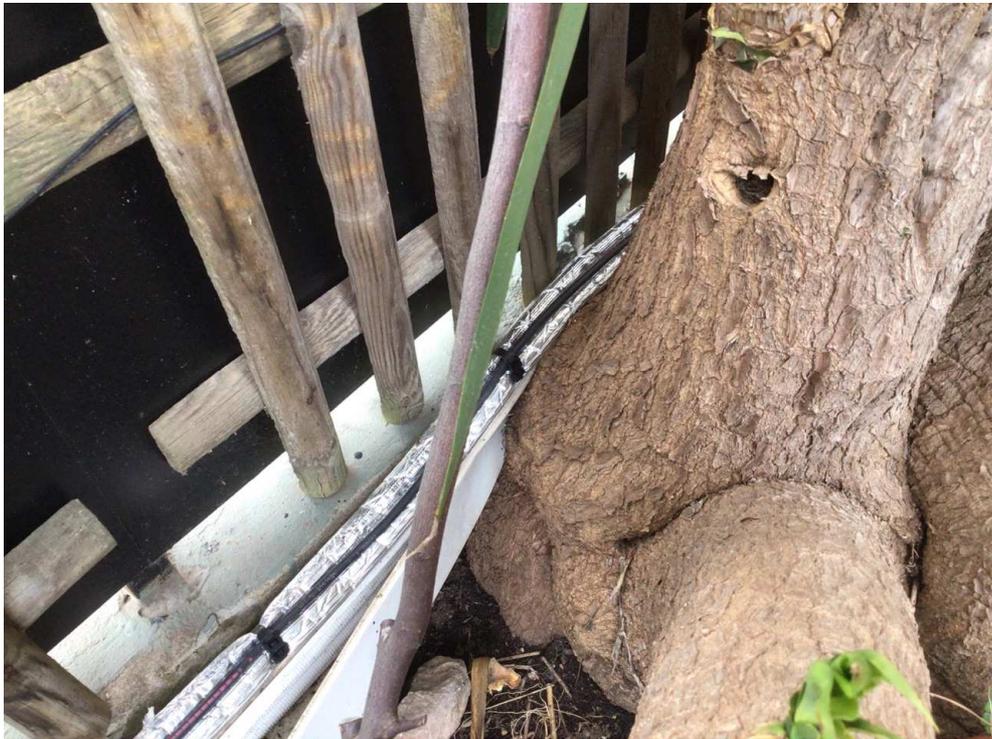




Un gros Yucca est planté sur la terrasse.

Le locataire me déclare : « un litige existe entre le propriétaire de l'appartement et la copropriété concernant la coupe de l'arbre dont le tronc endommage le muret en limite de la terrasse. »

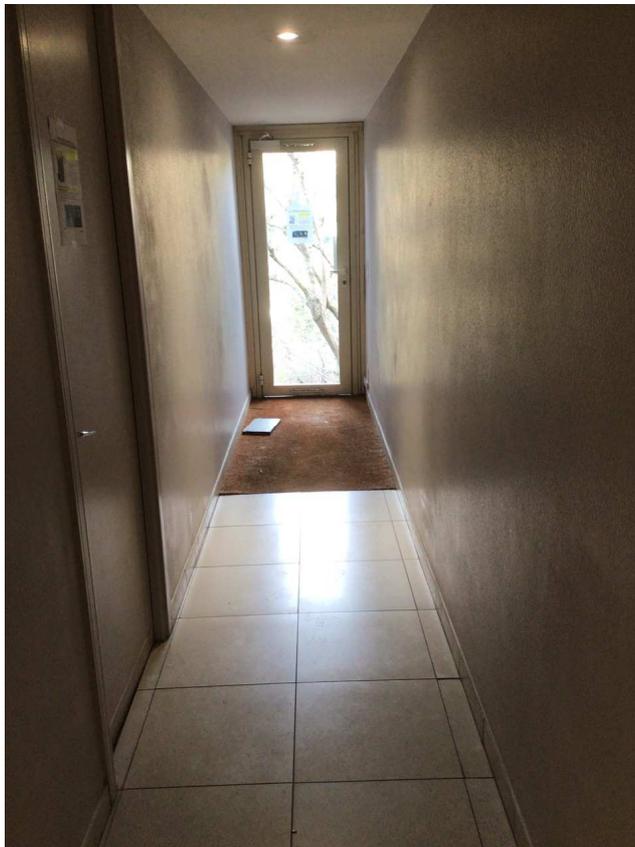




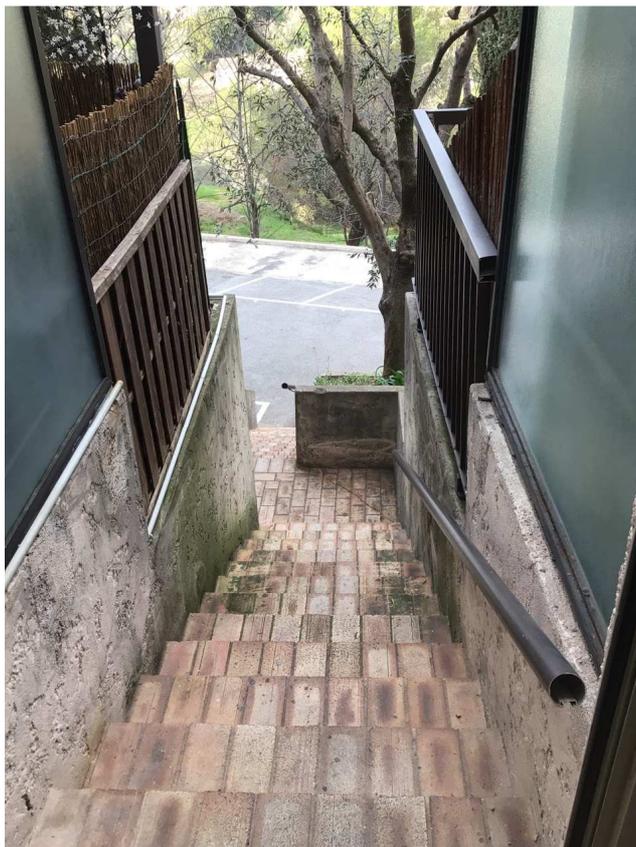
## PLACE DE PARKING

L'on y accède depuis les parties communes niveau -1.

Un couloir permet d'accéder à une porte ouvrant sur l'extérieur.



Des escaliers desservent l'aire de stationnement située en contrebas de la Résidence.



L'emplacement est situé en bas des escaliers côté droit, il s'agit du numéro deux suivant marquage au sol.



## CAVE

Elle porte le numéro 2 et est située sur le même palier que l'appartement.  
En entrant dans le couloir il s'agit de la première porte à droite.  
Les surfaces sont brutes et elle est dépourvue de lumière





## **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Monsieur ALVAREZ me déclare qu'il s'agit du Cabinet FONCIA, Agence de Vallauris.

## **DIAGNOSTICS**

Ils sont annexés aux présentes pour en faire partie intégrante.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Fins des opérations à **08h57**.