

SCP
Marie-Christine GETTE-PENE
Fabrice ANDRAL

Commissaires de Justice associés
500 Route de Junca
BP 22

40400 TARTAS

☎ : 05 58 73 40 67

☎ : 05 58 73 50 62

✉ : gette-andral@huissier-justice.fr

Web : <http://www.ga-huissiers-40.fr>

 Paiement par carte bancaire

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N°: FR 41 40031 00001 0000141703Z 41
BIC : CDCGFRPPXXX

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION

COÛT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	226,83
TVA (20,00 %)	45,37
Total TTC	272,20
Acte dispensé de la taxe	



Références : V - 52234
Mandat n° 39 - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE QUATRE AOUT

Je, **Fabrice ANDRAL**, membre de la **Société Civile Professionnelle Marie-Christine GETTE-PENE et Fabrice ANDRAL**, titulaire d'un **Office de Commissaire de Justice** ayant siège à **(40400) TARTAS, 500 route de Junca, soussigné,**

AGISSANT À LA DEMANDE DE :

Le Comptable du TRESOR PUBLIC, chargé du recouvrement, service du Pôle de Recouvrement Spécialisé du Rhône, domicilié au Centre des Finances Publiques, à (69002) LYON, 3 Rue de la Charité,

À L'ENCONTRE DE :

Monsieur _____ né le _____ demeurant à _____

Madame _____ née le _____, demeurant à _____

EN VERTU DE :

Impôt sur les revenus 2012, rôle n° 18/53011, mis en recouvrement le 31/10/2018, majoré le 15/12/2018,

Impôt sur les revenus 2011, rôle n° 18/53012, mis en recouvrement le 31/10/2018, majoré le 15/12/2018,

Impôt sur les revenus 2013, rôle n° 18/92701, mis en recouvrement le 30/09/2018, majoré le 15/11/2018,

Impôt sur les revenus 2014, rôle n° 18/92702, mis en recouvrement le 30/09/2018, majoré le 15/11/2018,

Impôt sur les revenus 2015, rôle n° 18/92703, mis en recouvrement le 30/09/2018, majoré le 15/11/2018,

Impôt sur les revenus 2016, rôle n° 18/92704, mis en recouvrement le 30/09/2018, majoré le 15/11/2018,

Des dispositions de l'article R 322-1 du Code des procédures civiles d'exécution,

Et en suite d'un commandement de payer valant saisie en date du 15/07/2022,

ME SUIS TRANSPORTÉ À :

(40000) MONT-DE-MARSAN, 299 avenue du Colonel Rozanoff, A/34 résidence du Petit Prince, afin de procéder au descriptif des biens saisis,

ET LÀ :

J'ai dressé le procès-verbal de description suivant en présence et avec l'assentiment du locataire, M. _____ que j'ai préalablement informé de mes nom, qualité et mission, de 9 h 00 à 9 h 45.

Consistance

Les biens saisis consistent en un appartement type 2 et une place de stationnement extérieur au sein d'une résidence en copropriété.

Situation

La copropriété, dénommée « Résidence du Petit Prince », est située à (40000) MONT-DE-MARSAN, 309 (299 au cadastre) avenue du Colonel Rozanoff, et cadastrée section BC 688, 689 et 690 pour une contenance totale de 1 ha 15 a 09 ca (Cf. plan en annexe).

L'appartement saisi est situé dans le bâtiment A avec le numéro de porte 34. Le stationnement extérieur porte également le numéro 34.

Urbanisme

Selon les renseignements fournis par la mairie, les biens sont situés en zone U (zone urbaine) du plan local d'urbanisme intercommunal. Ils sont soumis à un droit de préemption au profit de la commune.

Environnement

Les biens sont situés dans une zone urbaine mélangeant administrations, habitats collectifs et individuels en petite périphérie de la ville. La résidence voisine immédiatement la cité judiciaire et se trouve à environ 800 m en droite ligne de la base aérienne 118. Elle est de fait exposée au bruit de décollage des appareils.

Statut réglementaire particulier

L'immeuble est soumis au statut de la copropriété. Le syndic est l'Agence CITYA POUTET à (40000) MONT-DE-MARSAN, 1 place Saint-Roch.

Occupation

L'immeuble est occupé par M. _____ en vertu d'un contrat de location consenti pour un logement nu, en habitation principal, par acte sous-seing privé en date du 27/07/2017.

Ce contrat d'une durée de trois ans a pris effet le 28/07/2017 et s'est renouvelé pour une durée identique à son échéance pour venir de nouveau à expiration le 27/07/2023.

Le loyer initial est de 390,00 €, outre 45,00 € de provisions sur charges, payables mensuellement d'avance le 1^{er} de chaque mois. Le loyer est révisable à la date anniversaire du contrat en fonction de la variation de l'IRL, indice de départ 2^{ème} trimestre 2017, valeur 126,19.

La gestion du bien est confiée à l'agence CITYA CARNOT SYNDGEST à (64000) PAU, 241 boulevard de la Paix, Immeuble Le Praxis 3.

Vue générale (photos 1 à 4)

La résidence du Petit Prince est une copropriété de deux bâtiments de deux étages élevés sur rez-de-chaussée. La construction de l'ensemble date des années 2000 à 2005. Il s'agit d'une architecture simple à façades maçonnées peintes et toit plat, avec huisseries en PVC. Les abords sont arborés. Les stationnements extérieurs et les circulations sont bitumés. Il existe une piscine commune avec solarium. L'accès à la résidence est sécurisé, avec un portail automatique et des portiers à badge. La résidence est dotée d'un gardien. L'ensemble est correctement entretenu.

L'appartement saisi est situé au 1^{er} étage du bâtiment A. Il s'agit d'un T2, orienté sud, comprenant un dégagement d'entrée, un séjour avec coin cuisine, une terrasse, un cellier, une chambre, une salle de bain et des wc séparés. Le stationnement, de taille classique, est numéroté.

L'appartement est relié aux réseaux usuels : eau de ville, électricité et téléphone. Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques. La production d'eau chaude par un cumulus électrique. L'assainissement est logiquement collectif. Le logement est correctement entretenu.

Vue détaillée

Dégagement d'entrée (photo 5)

Huisseries : Porte palière avec serrure trois points. Pièce aveugle.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé. Murs et plafonds peints à la gouttelette.

Équipements électriques : Éclairage en plafonnier. Prises et interrupteurs usuels. Tableau électrique sous coffre avec compteur Linky. Interphone.

Placard : Un petit placard avec porte mélaminée.

Surface : 4,00 m².

Séjour (photos 6 à 9)

Huisseries : Porte de communication isoplane. Porte-fenêtre en PVC, deux ouvrants à double vitrage, avec volet roulant PVC mécanique. Fenêtre en PVC, simple ouvrant à double vitrage, avec volet roulant PVC mécanique.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé. Murs tapissés et plafond peint à la gouttelette.

Équipements électriques : Deux éclairages en plafonnier, un en applique côté évier du coin cuisine. Prises et interrupteurs usuels.

Chauffage : Deux convecteurs électriques classiques.

Équipements divers : Bouche VMC dans le coin cuisine.

Coin cuisine : Plan inox, intégrant évier et plaques électriques, posé sur meuble en particules. Réfrigérateur table top en dessous. Retour mural carrelé.

Terrasse : Orientée sud, donnant sur l'entrée du bâtiment. Sol cimenté. Garde-corps en métal sur muret en béton. Couverture par la terrasse de l'étage supérieur.

Surface : 29,05 m² pour la partie séjour. 3,07 m² pour la partie cuisine. 8 m² pour la terrasse.

Cellier (photo 10)

Huisseries : Porte de communication isoplane. Pièce aveugle.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé. Murs et plafonds peints à la gouttelette.

Équipements électriques : Éclairage en applique. Prises et interrupteurs usuels.

Chauffe-eau : Un cumulus électrique de 100 l.

Surface : 1,62 m².

Chambre (photo 11)

Huisseries : Porte de communication isoplane. Fenêtre en PVC, simple ouvrant à double vitrage, avec volet roulant PVC mécanique.

Sol, murs, plafond : Revêtement souple au sol. Murs et plafonds peints à la gouttelette.

Équipements électriques : Éclairage en plafonnier. Prises et interrupteurs usuels.

Placard : Un grand placard avec trois portes coulissantes en mélaminé.

Chauffage : Un convecteur électrique classique.

Surface : 11,04 m².

Salle de bain (photo 12)

Huisseries : Porte de communication isoplane. Pièce aveugle.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé. Murs tapissés et carrelés. Plafonds peints à la gouttelette.

Équipements électriques : Éclairage en plafonnier et applique. Prises et interrupteurs usuels.

Chauffage : Un convecteur électrique classique.

Équipements sanitaires : Baignoire en acier émaillé avec coffre carrelé, mitigeur et douchette. Meuble lavabo en particules avec vasque céramique encastrée, mitigeur, miroir et éclairage en marquise.

Équipements divers : Bouche VMC.

Surface : 4,22 m².

Sanitaires (photo 13)

Huisseries : Porte de communication isoplane. Pièce aveugle.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé. Murs tapissés. Plafonds peints à la gouttelette.

Équipements électriques : Éclairage en applique. Interrupteur usuel.

Wc : Cuvette et réservoir en céramique émaillée, classique.

Équipements divers : Bouche VMC.

Surface : 1,5 m².

Dont acte, auquel j'ai annexé un extrait de plan cadastral et treize photographies.



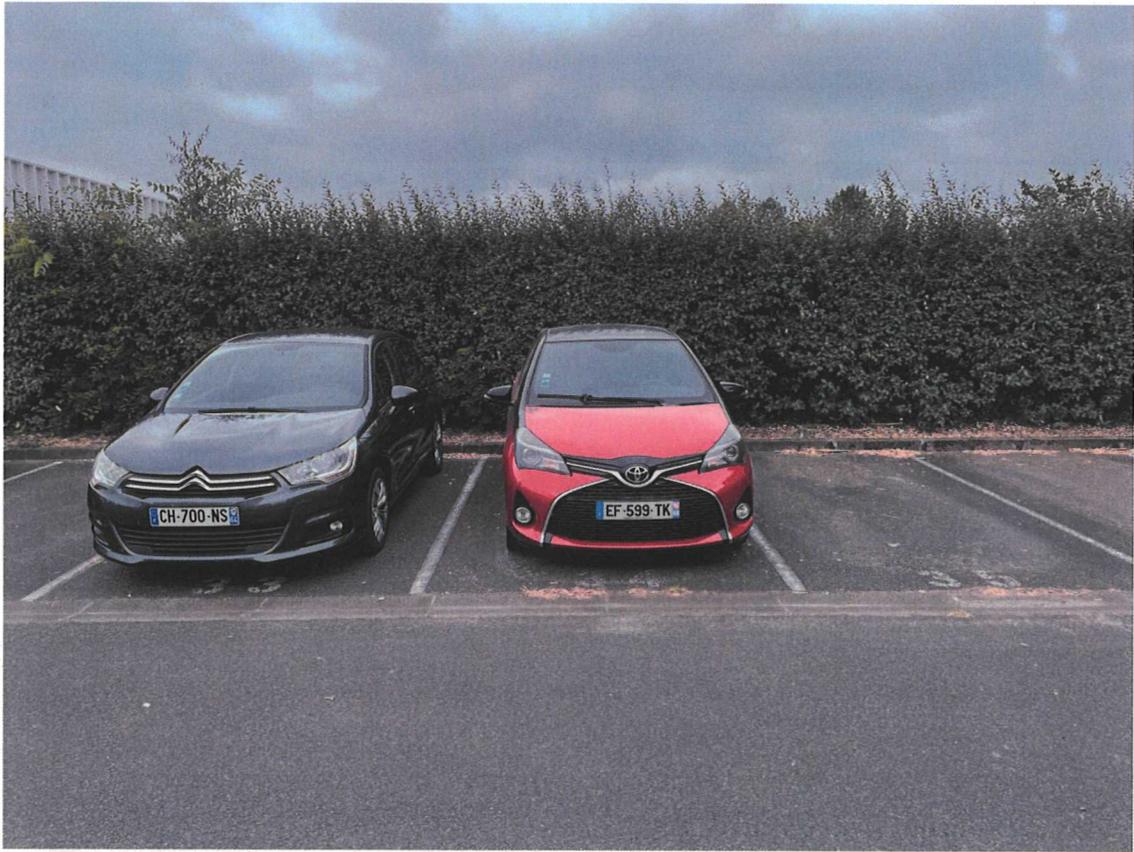


1



2





3



4



5



6





7

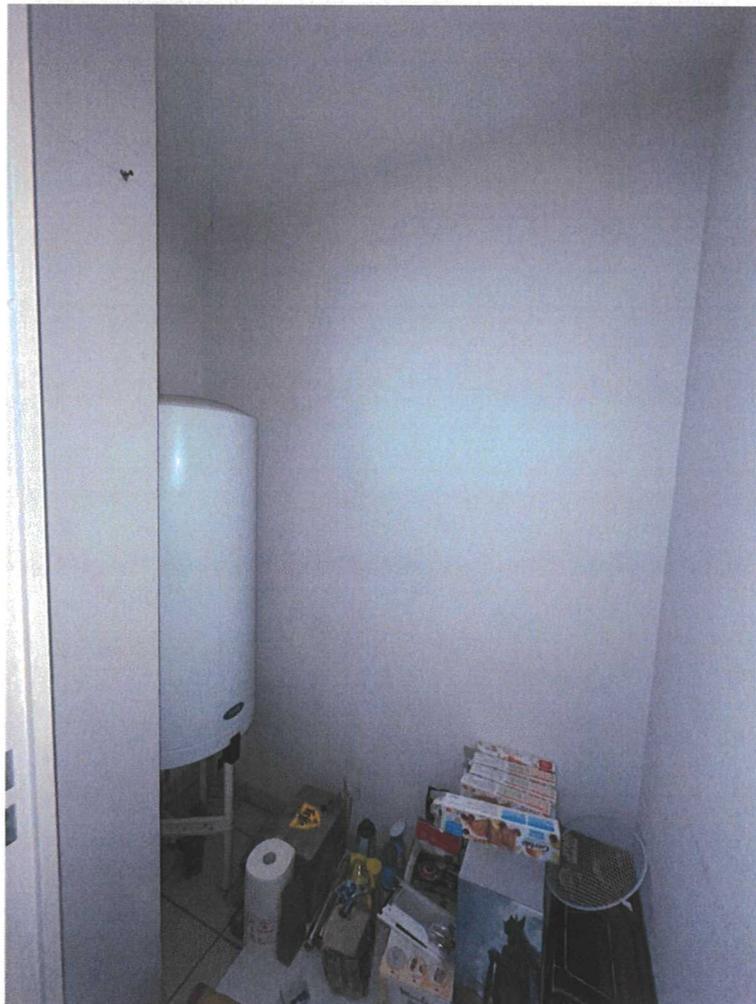


8



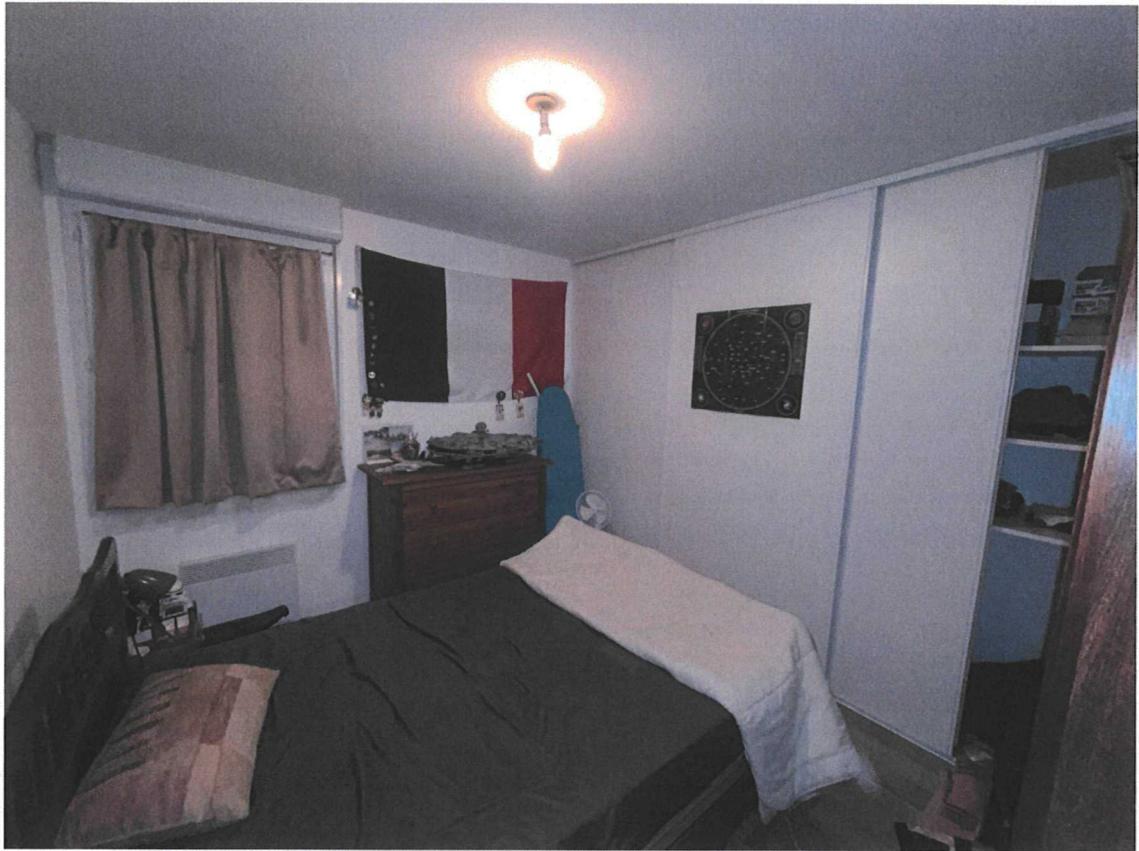


9



10



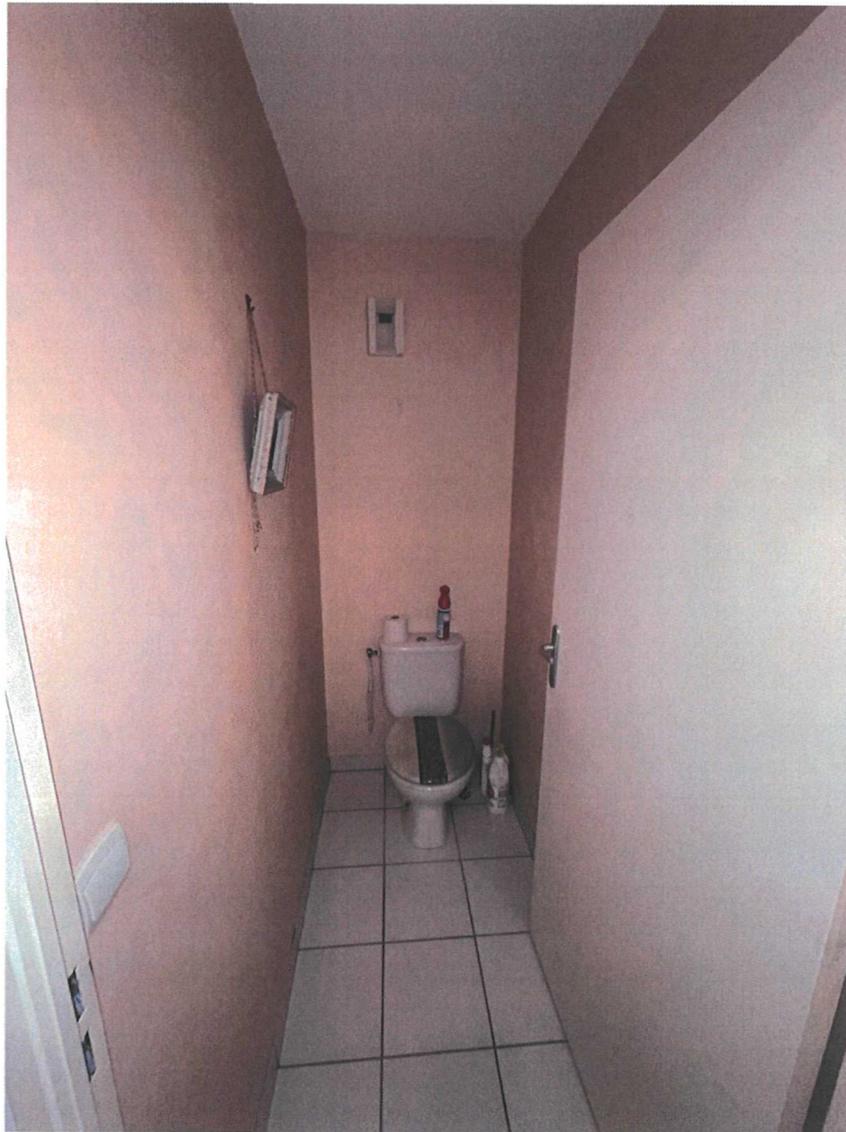


11



12







CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU

(Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Monsieur et Madame

Désigné(s) ci-après « le bailleur »,

Représenté par le mandataire :

Le Cabinet Citya Carnot Syndgest, au capital de 2 607 969 €EUROS, sis à Immeuble le Praxis 3 241 boulevard de la Paix 64000 PAU, ci-après désigné Citya Carnot Syndgest, représenté par Stéphane GLUCKSMANN et Laurent BENEDETTI, ses Gérants :

- titulaire de la carte professionnelle n° 2006-0508 délivrée par la préfecture de Pau.
- garanti pour l'ensemble des fonds détenus par GALIAN, 89 rue de la Boétie 75008 PARIS, sociétaire n° 14393U.
- assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA IARD, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX, police n° 120 137 405.

Désigné ci-après «le mandataire »,

Et

Monsieur

Né(e) le :

A :

Nationalité : Française

Profession : Retraité

Adresse électronique :

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 :

RESIDENCE DU PETIT PRINCE 309 Avenue du Colonel Kw Rozanoff 40000 Mont-de-Marsan,

Etage : 1, Porte : 34

- type d'habitat : Immeuble collectif
- régime juridique de l'immeuble : Copropriété
- période de construction : depuis 2005
- surface habitable : 46,02 m²;
- nombre de pièces principales : 2;
- Autres parties du logement et éléments d'équipements du logement : 34 PETIT PRINCE
Un appartement de type T2 comprenant une entrée - un séjour
- une cuisine avec un évier 1 bac, un frigo, une plaques éle
ctriques deux feux - une chambre avec placard - une salle de

bains avec une vasque, un meuble sous vasque, un miroir, un
e baignoire - Un WC

Modalité de production de chauffage : Individuel Convecteurs Électrique

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Individuelle Cumulus Electrique

B. Destination des locaux : habitation principale exclusivement.

Le preneur s'interdit d'exercer dans les lieux loués toute activité artisanale, commerciale ou industrielle, sous réserve de l'application des dispositions de l'article L 123-10 et suivants du code de commerce.

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

Cave : Non

Box : Non

Parking lot n° 34 Emplacement :

Garage : Non

D. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : Néant

E. Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Conformément aux dispositions de l'article 3-2 de la loi n° 89-492 du 6 juillet 1989, le LOCATAIRE reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations relatives à la loi de modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur à savoir :

- Réception des services de télévision par voie hertzienne : Oui

- Existe-t-il un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble qui distribue des services de télévision ? Oui

- Convient-il de s'adresser au distributeur de services pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication ? Oui

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 : 28/07/2017

B. Durée du contrat : 3 ans

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 390,00 € (trois cent quatre-vingt-dix euros)

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Non
- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Non

c) Informations relatives au loyer du dernier locataire :

Le dernier loyer mensuel quittancé au précédent locataire était de : 380.00 € hors charges et a été réglé en 05/2017. La dernière révision du loyer a été faite le 18/07/2016

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du bail

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : Indice du 2eme trimestre 2017, valeur 126.19.

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : Provisions sur charges avec régularisation annuelle.

2. Montant des provisions sur charges mensuelles : 45,00 € (quarante-cinq euros)

C. Modalités de paiement

- périodicité et modalité du paiement : Mensuel civil d'avance
- date ou période de paiement : le 1^{er} de chaque mois;
- Lieu de paiement : Citya Carnot Syndgest Immeuble le Praxis 3 241 boulevard de la Paix 64000 PAU
- Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : 390,00 € + 45,00 € soit 435,00 € (quatre cent trente-cinq euros)

V. Travaux

A. 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 : Néant

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : Néant

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : Néant

VI. Garanties

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire: 390,00 € (trois cent quatre-vingt-dix euros)

VII. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

La colocation est définie comme la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale, et qui peut être formalisée par la conclusion d'un contrat unique entre les locataires et le bailleur. Les colocataires sont, solidairement et indivisiblement, tenus au paiement de toute somme due en vertu du présent bail et de ses annexes

VIII. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : Il est expressément convenu qu'à défaut :

- Du paiement du dépôt de garantie;
- Du paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de loyer et de ses accessoires ;
- De se poursuivre ou se transférer dans les conditions ci-dessus définies en cas d'abandon de domicile du LOCATAIRE ou de son décès.

Le contrat de location sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, deux mois après un commandement de payer, une sommation ou une signification selon le cas, demeuré sans effet, et ce conformément à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au BAILLEUR.

Il est expressément convenu qu'à défaut de souscription par le LOCATAIRE de l'assurance ci-dessus définie, le contrat de location sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, un mois après une sommation demeurée sans effet, et ce conformément à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

Il est expressément convenu qu'en cas de non-respect, par le locataire ou toute personne de son chef, de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultat de troubles de voisinage, un mois après une sommation demeurée sans effet, et ce conformément à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ; le contrat de location sera résilié de plein droit dès l'obtention d'une décision de justice passée en force de chose jugée constatant le non-respect de cette obligation.

En cas de résiliation des présentes en vertu de la présente clause, le LOCATAIRE demeurera tenu des obligations du présent contrat de location et notamment du paiement intégral du loyer et ses accessoires du mois en cours auquel prendra effet la résiliation, la restitution des locaux loués et le paiement de tous dommages et intérêts sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code Civil, et ce nonobstant l'expulsion.

IX. Honoraires de location

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 : 8,00 €/m2 de surface habitable.
- Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3.00 €/m2 de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 368,16 €;
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 138,06 €;
- autres prestations : honoraires d'entremise : 336,96 €

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 368,16 €;
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 138,06 €

X. Autres conditions particulières

1. Visite des lieux :

En cas de mise en vente ou location, le LOCATAIRE devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables, qui lui seront précisées par le bailleur ou son mandataire, ou à défaut d'accord entre 17 heures et 19 heures, et ce pendant toute la durée du préavis.

2. Données Personnelles

Dans le cadre de vos relations avec le mandataire, des informations vous concernant sont susceptibles d'être recueillies à tout moment et par différents moyens. Nous ne recueillons que les informations nécessaires à leur traitement et les conservons pendant la durée de ce(s) traitement(s).

Ces informations sont destinées au mandataire, en tant que responsable du traitement. Elles sont enregistrées dans notre fichier clients prospects. Elles peuvent également être communiquées aux autres sociétés appartenant et/ou affiliées à toute société actionnaire directe ou indirecte de Citya Immobilier, à ses filiales directes ou indirectes ainsi qu'à des tiers (partenaires, mandataires, prestataires, sous-traitants). Les informations que vous communiquez peuvent être utilisées pour les finalités suivantes : Gestion et suivi de votre relation avec le mandataire, ainsi qu'avec les tiers impliqués dans cette relation ; réalisation d'études et d'analyses visant à améliorer nos produits et services ; participation à des programmes et animations ; prise de contact par email (ou autrement) ; prospection commerciale et proposition d'offres susceptibles de vous intéresser.

Les documents que vous communiquez peuvent être dématérialisés dans le cadre de la gestion électronique des documents. Conformément à la loi « Informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, et de rectification que vous pouvez exercer auprès du Service Qualité Métier, Citya Immobilier, 36 rue Charles Gille, 37000 Tours, vieprivee@citya.com en joignant à votre demande une copie d'un titre d'identité ainsi que le nom de votre agence Citya. Vous pouvez vous opposer à leur communication à des tiers à des fins de prospection commerciale. Vous pouvez également vous opposer, pour des motifs légitimes, au traitement des informations vous concernant.

Néanmoins, dans ce cas, vous devez savoir que votre mandataire ne sera plus en capacité de répondre à vos demandes.

3. Entretien

Il est exigé du LOCATAIRE la souscription d'un contrat d'entretien annuel 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 (chauffage central, chaudière et/ou chauffe-eau) lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

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 chauffage au gaz notamment en bouteille sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du BAILLEUR. Dans le cas où cette autorisation serait donnée, le LOCATAIRE devrait 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.). Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

4. Responsabilité

Le LOCATAIRE s'oblige formellement à aviser sans délai le BAILLEUR ou de son mandataire de toute dégradation ou de tout sinistre, même en l'absence de dégâts apparents, survenant dans les locaux loués et qui nécessiteraient une déclaration d'assurance, une action contre des tiers, ou des réparations incombant au BAILLEUR. En cas de manquement à cet engagement, le LOCATAIRE sera responsable des conséquences de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le BAILLEUR de toute aggravation de ce dommage survenue après cette date.

Le LOCATAIRE devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger contre le 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. Dans tous les cas, le BAILLEUR ne sera pas responsable des dégâts causés par les eaux et résultant de cas de force majeure, notamment par suite de gelée, neige, orages, inondations, infiltrations, etc. Le LOCATAIRE en fera son affaire personnelle.

5. Tolérance

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR ou de son mandataire, relatives aux clauses et conditions du présent bail, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et dans aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR ou son mandataire pourront toujours y mettre fin. Le BAILLEUR pourra notamment remplacer le gardien éventuel chargé de l'entretien par une entreprise ou un homme de ménage effectuant les mêmes prestations d'entretien.

6. Engagement de caution :

Monsieur et Madame

se porte caution solidaire du paiement régulier des sommes dues par le preneur et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail. Un acte de caution solidaire est annexé au présent bail et indissociable de celui-ci.

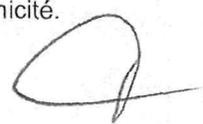
XI. Annexes

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

A. 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 diagnostic technique comprenant

- Un diagnostic de performance énergétique ;
- Un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949 ;
- Une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante pour les immeubles construits avant le 1^{er} juillet 1997.
- 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.
- 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.



C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

D. Un état des lieux.

E. Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous-évalué.

Le 27/07/2017, à PAU,

Le bailleur ou son mandataire
signature précédée de la mention manuscrite
"lu et approuvé"

le(s) locataire(s)
signature(s) précédée(s) de la mention
manuscrite
"lu et approuvé"

Le (s) garant (s)
signature précédée de ma mention manuscrite
"lu et approuvé. Reconnais avoir reçu un
exemplaire du présent bail pour lequel
je me porte garant par acte séparé et annexé."

lu et approuvé



lu et approuvé

