

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**SAS**

**VIGUIER - PAPOT - TACCONI**

Huissiers de Justice Associés

**57 cours Victor Hugo**

**47000 - AGEN**

Tel : 05.53.66.11.86

[etude@huissiers-47.com](mailto:etude@huissiers-47.com)

Fax : 05.53.66.15.22

[www.huissiers-47.com](http://www.huissiers-47.com)

---



**JEUDI DEUX DÉCEMBRE**  
**DEUX MILLE VINGT ET UN à 14 heures 30 et le JEUDI TREIZE**  
**JANVIER DEUX MILLE VINGT DEUX à 10 H 00**

**A LA REQUETE DE :**

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST, elle-même venant au droit de la société SA FINANCIERE DE L'IMMOBILIER SUD-ATLANTIQUE, par suite d'un acte de fusion absorption selon PV d'AGE du 10/07/2009, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 26/28, rue de Madrid, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège ;

Ayant pour Avocat constitué Maître Olivier O'KELLY, avocat au barreau d'AGEN, y demeurant 13, rue Palissy - 47000 AGEN ;

Et ayant pour Avocat Plaidant, Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786), y demeurant 170 boulevard Stalingrad, 69006 LYON, membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL ;

Elisant domicile en mon Etude.

En présence de Madame Sandrine COUDERT, Mère au foyer, ainsi déclarée, née le 15/10/1979 à ROCHEFORT SUR MER, de nationalité Française , demeurant 137 rue du bouclier Cité Croix Daniel - 47370 TOURNON D'AGENAIS – France, prise en sa qualité de Locataire du logement.

**SUR LA REQUISITION DE :**

**La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST, elle-même venant au droit de la société SA FINANCIERE DE L'IMMOBILIER SUD-ATLANTIQUE, par suite d'un acte de fusion absorption selon PV d'AGE du 10/07/2009, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 26/28, rue de Madrid, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège ;**

**M'AYANT EXPOSE :**

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant** Propriété de :

1 - Monsieur DE SA VAZ Antonio, Manuel , né(e) le 26/12/1976 à PENAVERDE AGUIAR DA BEIRA (PORTUGAL), de nationalité française, demeurant à (66250) SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, 22 Rue COLBERT,

2- Madame CHRISTELLE ANTRAYGUES épouse DE SA VAZ, née le 14/05/1982 à VILLENEUVE SUR LOT (47), de nationalité française, demeurant à (66250) SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, 22 Rue COLBERT

**Agissant en vertu :**

De la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 27/06/2009 par Maître Serge VIDAL, Notaire, titulaire d'un Office Notarial sis à FUMEL (47) titre actuellement définitif et exécutoire, qui n'est susceptible d'aucun recours.

Et D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 09 Novembre 2021

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

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

Propriété de :

Monsieur DE SA VAZ Antonio, Manuel , né(e) le 26/12/1976 à PENAVERDE AGUIAR DA BEIRA (PORTUGAL), de nationalité française, demeurant à (66250) SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, 22 Rue COLBERT,

Madame CHRISTELLE ANTRAYGUES épouse DE SA VAZ, née le 14/05/1982 à VILLENEUVE SUR LOT (47), de nationalité française, demeurant à (66250) SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE, 22 Rue COLBERT

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

137 rue du Bouclier

Cite Croix Daniel

47370 TOURNON D'AGENAIS



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



Image fournie à titre d'illustration (Source [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr))



Image fournie à titre d'illustration (Source [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr))

## **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Nous, S.A.S Jean-Philippe VIGUIER - Mélanie PAPOT - Fabrice TACCONI, Huissiers de Justice Associés, titulaire de deux offices d'Huissiers de Justice à la résidence d'AGEN (47000) 57 cours Victor Hugo et 7 rue des Héros de la Résistance, agissant par l'un d'eux soussigné,**

### **En présence de :**

- Madame Sandrine COUDERT, Mère au foyer, ainsi déclarée, née le 15/10/1979 à ROCHEFORT SUR MER, de nationalité Française , demeurant 137 rue du bouclier Cité Croix Daniel - 47370 TOURNON D'AGENAIS – France, prise en sa qualité de Locataire du logement qui accepte de me laisser instrumenter, qui me précise qu'elle habite actuellement la maison objet du présent descriptif avec ses enfants, il m'est donc possible de pénétrer tous le bâtiment, ainsi que les différentes parties de la propriété et des espaces à décrire conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

## **JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

137 rue du Bouclier  
Cité Croix Daniel

47370 TOURNON D'AGENAIS

## **OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

# SOMMAIRE

RÉFÉRENCE DE L'ACTE	6
CONVOCATION	6
LOCALISATION DU BIEN	6
INFORMATIONS SUR LA VILLE	6
PHOTOS DE LA RUE	7
SUPERFICIE DU BIEN	9
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	10
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	10
LES PARTIES EXTÉRIEURES.	10
LE GARAGE.	14
CHAMBRE 1	18
CHAMBRE 2	19
LA CAGE D'ESCALIER, LE COULOIR DE DISTRIBUTION.	21
LE BALCON TERRASSE EXTÉRIEUR.	24
LE SALON	26
SALLE À MANGER	27
LE COIN CUISINE.	29
WC	31
SALLE DE BAIN	33
CHAMBRE 3	35
CHAMBRE 4	38
CHAMBRE 5	39
CHAMBRE 6	41
DIAGNOSTICS	42

## RÉFÉRENCE DE L'ACTE

## CONVOCATION

J'ai préalablement à mon intervention de ce jour, pris contact par téléphone avec Madame Sandrine COUDERT, Mère au foyer, ainsi déclarée, née le 15/10/1979 à ROCHEFORT SUR MER, de nationalité Française , demeurant 137 rue du bouclier Cité Croix Daniel - 47370 TOURNON D'AGENAIS – France, prise en sa qualité de Locataire du logement, qui m'a déclaré qu'elle ne s'opposait pas à la réalisation de mes constatations, et avec laquelle j'ai convenu d'un rendez-vous ce jour,

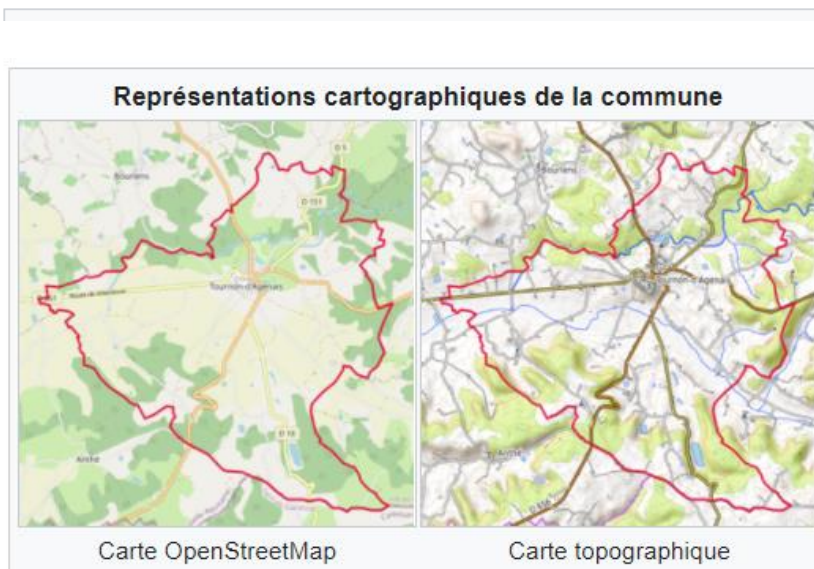
## LOCALISATION DU BIEN

### Localisation [\[ modifier | modifier le code \]](#)

Tournon-d'Agenais est située sur une colline qui domine les vallées du Boudouyssou et du Camp Beau, ainsi que les routes (route nationale 661 et route nationale 656). C'est une commune de l'Agenais en Quercy blanc, limitrophe avec le département de [Tarn-et-Garonne](#).

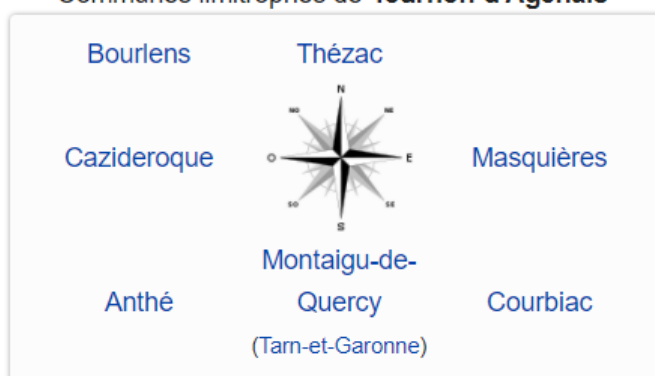
Elle appartient à la circonscription de Villeneuve-sur-Lot et, après avoir été le siège de la [communauté de communes du Tournonnais](#), puis membre de [Fumel Communauté](#) de 2011 à 2016, elle est depuis 2017 dans la [communauté de communes Fumel Vallée du Lot](#).

En 2021, la commune devient membre de l'association [Les Plus Beaux Villages de France](#)<sup>1,2</sup>.



### Communes limitrophes [\[ modifier | modifier le code \]](#)

Communes limitrophes de **Tournon-d'Agenais**<sup>3</sup>



## INFORMATIONS SUR LA VILLE

### Urbanisme [\[ modifier | modifier le code \]](#)

### Typologie [\[ modifier | modifier le code \]](#)

Tournon-d'Agenais est une commune rurale, car elle fait partie des communes peu ou très peu denses, au sens de la grille communale de densité de l'Insee<sup>Note 4, 17, 18, 19</sup>. La commune est en outre hors attraction des villes<sup>20, 21</sup>.

## Démographie [ modifier | modifier le code ]

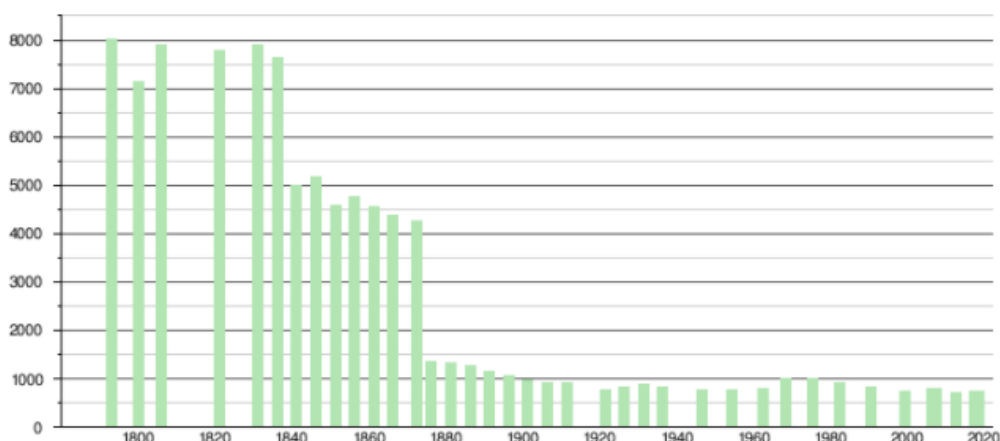
L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les [recensements de la population](#) effectués dans la commune depuis 1793. À partir de 2006, les [populations légales](#) des communes sont publiées annuellement par l'[Insee](#). Le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête de recensement portant sur toute la population est réalisée tous les cinq ans, les populations légales des années intermédiaires étant quant à elles estimées par interpolation ou extrapolation<sup>25</sup>. Pour la commune, le premier recensement exhaustif entrant dans le cadre du nouveau dispositif a été réalisé en 2007<sup>26</sup>. En 2018, la commune comptait 760 habitants<sup>Note 5</sup>, en augmentation de 9,04 % par rapport à 2013 (Lot-et-Garonne : -0,36 %, France hors Mayotte : +1,78 %).

### Évolution de la population [ modifier ]

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
8 005	7 124	7 904	7 773	7 901	7 634	4 986	5 160	4 588
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
4 761	4 569	4 384	4 256	1 371	1 325	1 276	1 155	1 077
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
981	914	927	780	833	890	842	785	766
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2007	2012
812	1 006	1 020	921	839	751	801	808	708
2017	2018	-	-	-	-	-	-	-
761	760	-	-	-	-	-	-	-

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale.  
(Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999<sup>24</sup> puis Insee à partir de 2006<sup>27</sup>.)

### Histogramme de l'évolution démographique



Vue générale.



Blason

**Administration**

**Pays**  France

**Région** Nouvelle-Aquitaine

**Département** Lot-et-Garonne

**Arrondissement** Villeneuve-sur-Lot

**Intercommunalité** Communauté de communes Fumel Vallée du Lot

**Maire** Didier Balsac

**Mandat** 2020-2026

**Code postal** 47370

**Code commune** 47312

**Démographie**

**Gentilé** Tournonnais  
Tournonnaises

**Population municipale** 760 hab. (2018) ▲

**Densité** 36 hab./km<sup>2</sup>

**Localisation**

Géolocalisation sur la carte : France



Tournon-d'Agenais

Voir sur la carte administrative de Nouvelle-Aquitaine



**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

**PHOTOS DE LA RUE du Bouclier Cité Croix Daniel - 47370 TOURNON D'AGENAIS**



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.

**SUPERFICIE DU BIEN** Environ 120 M2

### **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Le logement est actuellement loué à Madame COUDERT Sandrine  
Depuis 1er Août 2020, moyennant un loyer de 700 €/mensuel (voir Bail en annexe + quittances de loyer)

### **OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN**

#### **LES PARTIES EXTÉRIEURES.**

La maison sur l'arrière présente des barreaudages au niveau des fenêtres en partie basse.  
Une porte sur l'arrière avec un petit escalier, une main courante qui permet d'accéder au garage par l'arrière de la maison.

Un escalier permet d'accéder au balcon à l'étage du bâtiment.  
Toute la parcelle est parfaitement clôturée, en état, et ne comporte pas de dégradation au niveau des clôtures extérieures.

Les façades sont en peinture blanche relativement anciennes en état.  
Un petit trottoir de béton, et goudron qui fait le tour de la maison sous le balcon et le long de l'escalier l'ensemble présente des différences de niveaux avec des traces de reprises du revêtement, nombreuses et anciennes mais l'ensemble reste en état d'usage.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.

## LE GARAGE.

Un garage, avec une porte qui comporte trois vantaux en bois avec de petites fenêtrons en partie haute, l'ensemble est en état d'usage, fonctionne.

Au sol une dalle de béton, les murs sont en parpaings bruts, l'ensemble est en état d'usage, ne comporte pas de dégradation particulière.

La locataire me précise que les canalisations d'évacuation des eaux usées se bouchent très régulièrement, ce qui fait remonter des boues et des eaux usées dans le garage, (ceci arrive relativement régulièrement), l'ensemble de l'évacuation des eaux usées devra être reprise et vérifiée.

Un tuyau de d'évacuation des eaux usées, ancien en amiante, sur lequel sont raccordés tout un tas de tuyauteries, pour l'évacuation des éviers et lavabos et autres douches de l'étage.

Dans la deuxième partie du garage sur le côté gauche de la maison, un adoucisseur d'eau qui selon la locataire fonctionne mal et ne remplit pas son usage.

Une petite fenêtrons deux ouvrants, châssis bois, avec des barreaudages extérieurs, qui donne sur la façade avant de la maison.

Une cave à vin avec une porte en bois brute, en état, l'ensemble est en parpaings bruts et mur de pierre rejointoyé, avec éclairage, en plafond.

Le plafond est constitué le parpaings de béton bruts également.

Dans le fond de cette deuxième partie du garage sur la gauche, je note la présence de la porte qui donne sur la partie arrière de la maison et sur le jardin côté piscine.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.





Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.

## CHAMBRE 1

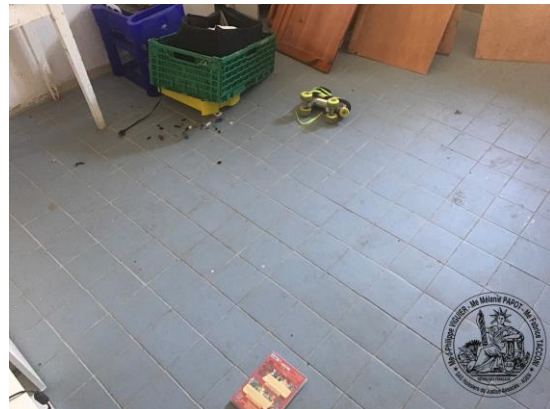
Chambre numéro 1.

Cette chambre communique avec le garage, elle est recouverte au sol d'un carrelage bleu ancien antidérapant, particulièrement difficile à laver selon la locataire, qui reste en état d'usage. Les murs sont en peinture blanche ancienne, qui comporte des traces de salissures et des défauts de peinture.

Sur la partie basse des murs, présence de traces de trous chevillés, l'ensemble est en état d'usage. Le plafond est en Placoplâtre et n'a pas été peint, une sortie électrique avec un néon. Une fenêtre deux ouvrants qui donne sur l'arrière, avec des barreaudages extérieurs. A ce jour cette chambre est utilisée comme débarras par la locataire en raison de l'absence de chauffage, et de l'humidité ambiante, et du froid de cette pièce.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



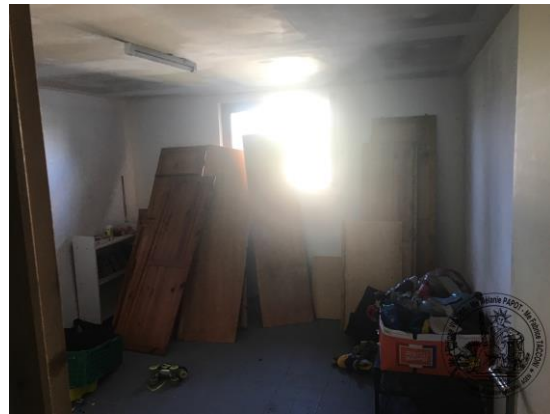
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

## CHAMBRE 2

La chambre numéro deux est actuellement utilisée comme buanderie et débarras.

Je constate au sol la présence d'un carrelage identique à celui de la chambre voisine, avec des traces d'usure, l'ensemble est difficilement lavable, car poreux en surface et antidérapant.

Les murs ne sont pas doublés sauf le mur de cloison de gauche en entrant et le mur de droite en entrant qui sépare cette chambre du garage.

Je note la présence de l'ensemble des boîtiers électriques, fusibles, disjoncteur et compteur général de la maison.

Le compteur EDF ancien à disque.

Un cumulus de 200 l qui est fixé dans l'angle de cette pièce à moitié intégré dans le plafond en Placoplatre.

Je constate que cette chambre ne comporte aucun chauffage, je note qu'elle est mal isolée et n'est donc pas utilisée comme chambre coucher, en raison du froid qui règne dans la pièce est du défaut de chauffage et des remontées d'humidité.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

## LA CAGE D'ESCALIER, LE COULOIR DE DISTRIBUTION.

La cage d'escalier comporte en partie basse, une porte qui permet d'isoler l'escalier du garage. En partie haute de l'escalier on a également une porte post formée blanche, ancienne qui vient fermer la cage d'escalier en partie haute.

A l'étage je débouche sur le couloir de distribution de la maison qui dessert toutes les pièces de l'étage et qui communique avec le balcon extérieur par une porte PVC blanche avec un imposte vitré, avec vitrage opaque en partie haute.

La porte extérieure ferme convenablement, avec un rideau, qui a été installé par la locataire pour éviter que le froid ne pénètre dans la maison.

Devant la porte qui ouvre sur le balcon, je constate la présence d'un placard avec deux porte ISO planes, (placard mural).

Une sortie électrique dans l'angle du couloir, une deuxième dans le deuxième angle du couloir, dans la deuxième partie du couloir je constate la présence d'un deuxième placard mural sur le côté gauche du couloir.

La troisième partie du couloir est en état d'usage.

Au sol sur toute la surface du couloir, qui forme un « U » je constate la présence d'un carrelage, de couleur saumon avec des plinthes en carrelage qui sont assorties.

Les murs sont en peinture blanche, la locataire me précise que c'est elle-même qui a procédé à la remise en peinture de l'intégralité des murs de l'étage.

Je note la présence de traces de fissurations et des défauts d'aspect au niveau de la surface des murs, l'ensemble est usagé.

Le plafond ne comporte pas la même couleur de peinture, on a un blanc qui est plus sombre, avec des traces de débords de peinture au niveau des angles murs/plafonds.

Dans la troisième partie du couloir, présence d'un troisième placard mural, avec deux portes coulissantes mélaminées blanches, sur rails, et l'ensemble coulisse convenablement.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



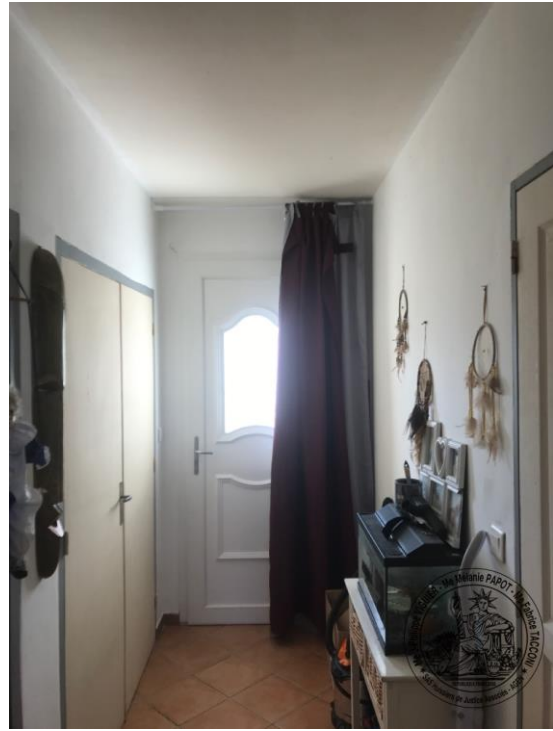
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.





Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.

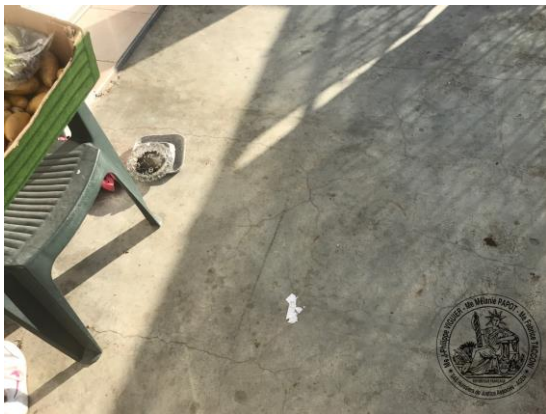
## LE BALCON TERRASSE EXTÉRIEUR.

Le balcon extérieur, comporte un garde corps métallique noir, sur tout le pourtour le balcon terrasse. Une porte PVC blanche qui ouvre sur l'intérieur (sur le côté gauche) le long de la façade gauche à l'endroit où le balcon est plus large et forme une petite terrasse.

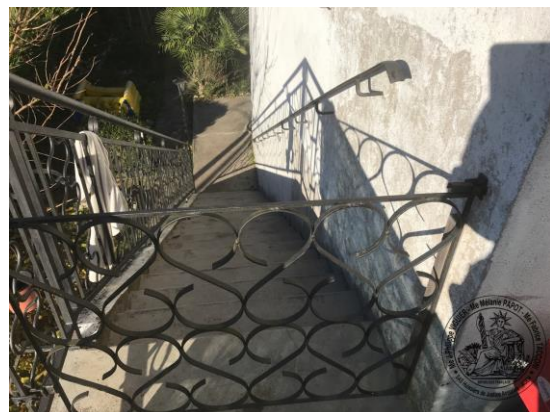
Je constate la présence d'un volet roulant extérieur, en état d'usage le long de la façade avant côté « rue du bouclier ».

Je note la présence d'une baie vitrée coulissante châssis PVC blanc, avec volet roulant extérieur, l'ensemble est en état d'usage, avec présence d'un avant-toit avec charpente bois et tuiles qui vient couvrir l'ouverture devant la façade avant.

L'ensemble du garde corps, a été doublé sur l'intérieur du balcon, avec des palettes, parce que la rambarde présente un jeu important, afin de lester la rambarde et pour éviter que les enfants ne basculent, compte-tenu du défaut de fixation du garde corps. (qui devra donc être vérifié).



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

## LE SALON

Le salon.

Le sol est en carrelage, et couvre l'intégralité du salon, séjour et coin cuisine.

Les murs sont en peinture grise en état, ne comporte pas de dégradation particulière, avec des traces d'usure.

L'ensemble a été réalisé convenablement.

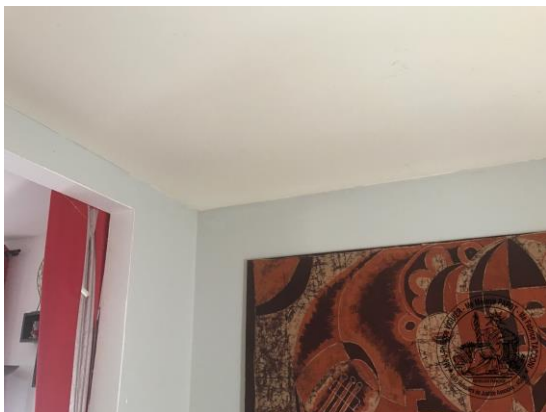
En plafond peinture blanche, une sortie électrique au niveau du salon.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

## **SALLE À MANGER**

La salle à manger, comporte une baie vitrée, coulissante, qui ouvre sur la façade avant et le balcon extérieur.

Le carrelage est en état, récent avec des plinthes en carrelage sur la partie basse des murs.

Les murs sont en peinture blanche, avec des traces de débords légères sur les plinthes en carrelage en partie basse.

Je constate la présence de quelques crayonnages les murs, qui sont en état d'usage, mais devront faire l'objet d'un nettoyage complet,

Une ouverture dans le coin le séjour qui donne sur le couloir de distribution.

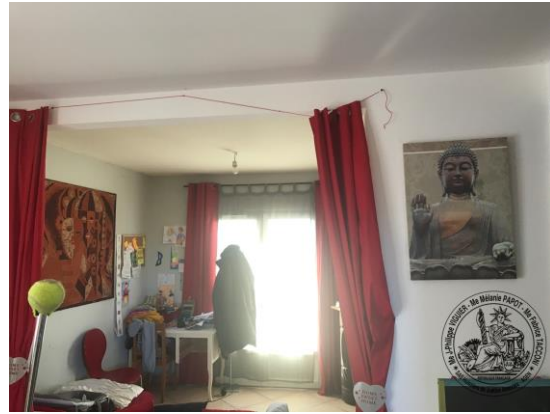
Le mur de cloison a été ouvert entre le séjour et le coin salon.

Au mur du séjour je note la présence d'un bloc de climatisation réversible de marque « Daikin » relativement ancien qui constitue le seul et unique chauffage de la maison au niveau de l'étage.

(Tous les chauffages supplémentaires ont été rajoutés par la locataire, à ses frais, et sont disséminés dans l'ensemble des pièces de la maison pour assurer un chauffage à peu près correct).



Photographie n°1.



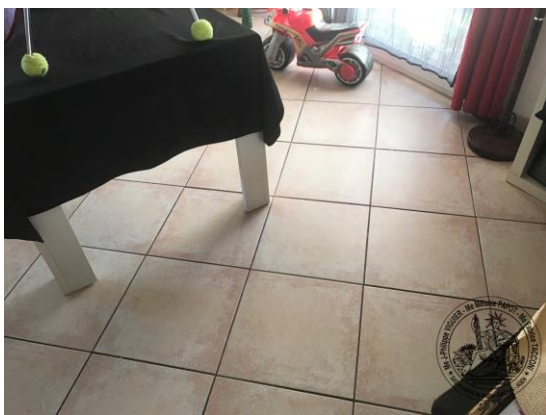
Photographie n°2.



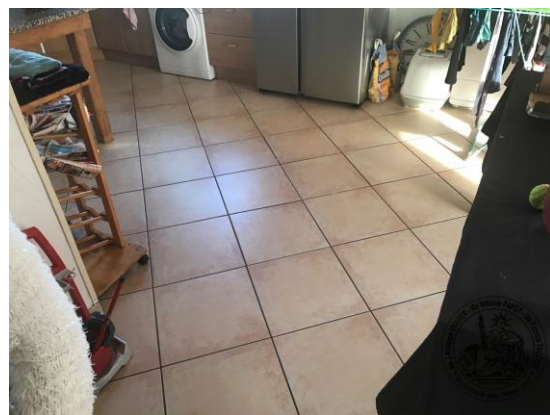
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

## LE COIN CUISINE.

Au niveau de la cuisine, je constate au sol la présence, d'un carrelage identique à celui du salon/séjour qui présente des différences de niveaux légères, mais qui est dans l'ensemble en bon état, et relativement récent.

La cuisine est intégralement équipée, avec un plan de travail imitation marbre, des portes de placards sur toute la partie basse du plan de travail avec un tiroir à couverts, deux casseroles, huit portes en partie basse et un mange debout avec un plan de travail assorti à celui de la cuisine.

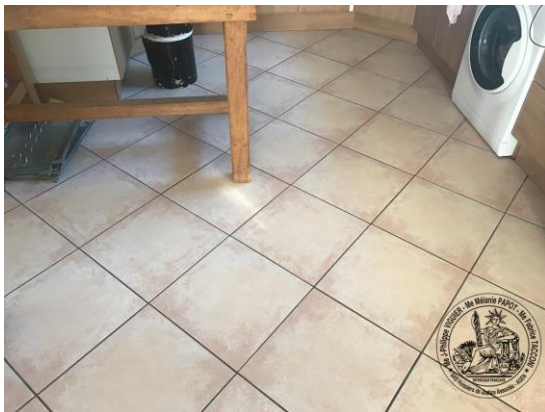
Une colonne avec un four intégré, une porte coffre en partie haute.

Une hotte électrique avec une crédence en inox sur l'arrière de la plaque de cuisson.

Plaque de cuisson à induction marque FAGOR, l'ensemble est en état.

Une crédence carrelée sur tout le pourtour du plan de travail de la cuisine, et une fenêtre deux ouvrants coulissants, relativement récente mais qui présente des défauts d'étanchéité à l'air.

La locataire me précise que la plaque induction dysfonctionne et que deux feux sur quatre seulement, fonctionnent.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.





Photographie n°9.



Photographie n°10.

## WC

Les toilettes.

Les toilettes, comportent au sol un carrelage avec des fissurations.

Le carrelage est anciens le pourtour du cabinet de toilettes.

Les murs des toilettes, sont carrelés avec carrelage blanc et rouge jusqu'à une hauteur d'environ 1,50 m.

Une porte ISO plane ancienne avec une découpe qui a été réalisée en partie basse de la porte sur le côté gauche de celle-ci pour permettre l'ouverture de la porte.

Cette découpe a été imposée afin d'éviter que celle-ci ne vienne pas heurter le cabinet de toilette mural qui est fixé au mur en face de la porte.

En partie haute sur l'arrière des toilettes, une fenêtre, qui ouvre sur la salle de bain, éclairage avec une douille encastrée avec ampoule qui fonctionne.

Une bouche VMC en plafond, l'ensemble a été bricolé, et mal fini, notamment au-dessus de la chasse d'eau, où on a plusieurs plaques de Placoplatre qui sont vissées les unes dans les autres.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



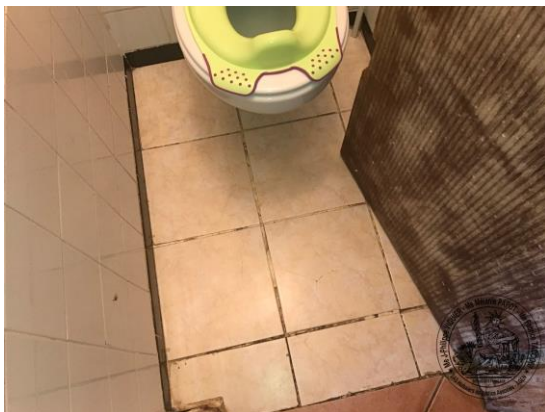
Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.

## SALLE DE BAIN

Au niveau de la salle de bain, je constate la présence de carrelage en état, au sol.

Les murs sont carrelés du sol au plafond sur le coin de la baignoire.

Sur le côté gauche en entrant, présence d'une cabine de douche, dont la porte est manquante et dont la locataire me précise qu'elle n'a jamais été installée par le propriétaire.

Cette douche n'est pas utilisée à ce jour, par la locataire, je constate la présence d'une flexible de douche, un pommeau de douche, un mitigeur mural, une barre de support murale, l'ensemble semble en état d'usage.

Présence d'une étagère de douche, avec quatre petites tablettes d'angle.  
(absence de porte qui vient fermer cet espace douche).

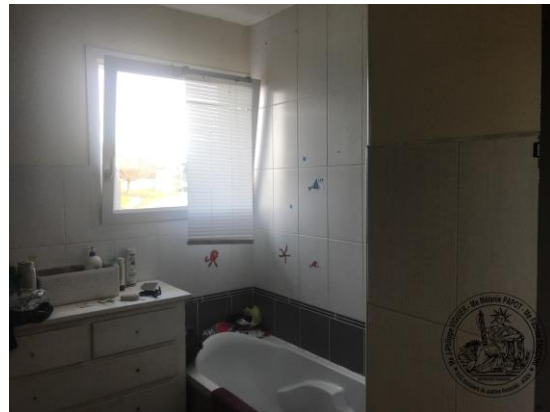
Les murs sont en état, peinture beige, (blanc cassé), plafond en peinture blanche, avec une sortie électrique, avec une rampe de quatre spots avec ampoules qui fonctionnent.

Une vasque de lavabo double sur un meuble de salle de bain ancien.

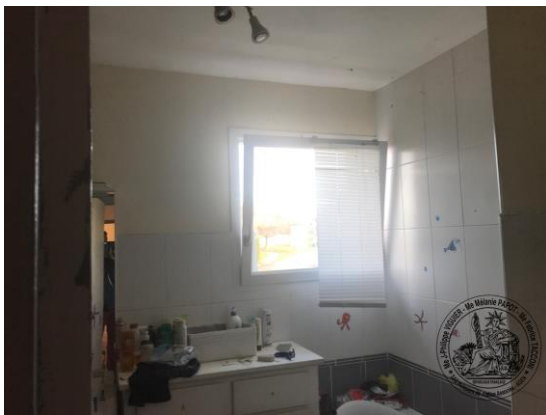
Une fenêtre oscillo-battante avec double vitrage, châssis PVC blanc, cette fenêtre ouvre sur la façade droite de la maison.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.

### **CHAMBRE 3**

Au sol présence de parquet flottant, avec des plinthes en bois assorties, qui sont mal fixées, et qui présente des défauts de pose, avec des espacements entre le mur et les plinthes.

Certaines ne sont même pas collées, convenablement.

Les murs sont en peinture beige, en état, avec une fenêtre deux ouvrants, PVC blanc, double vitrage, avec volet roulant extérieur électrique qui fonctionne et qui donne sur le jardin arrière de la maison.

Je constate l'absence de barre de seuil à l'entrée entre le carrelage du couloir et le parquet flottant de la chambre numéro trois.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



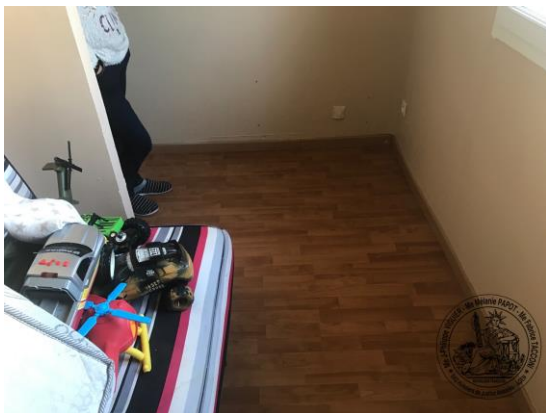
Photographie n°6.



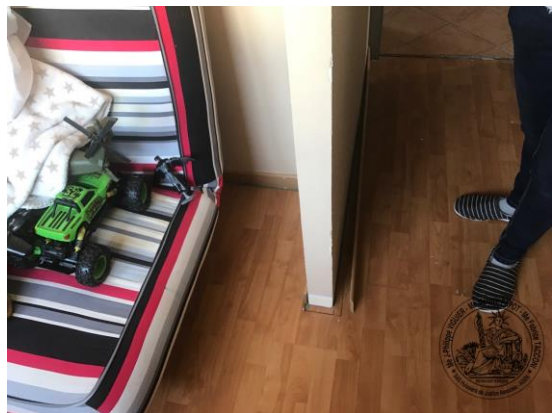
Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.





Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.

## CHAMBRE 4

La chambre numéro quatre, présente à l'entrée une barre de seuil, qui fait le lien entre le carrelage et le parquet flottant de cette chambre.

Au sol un parquet flottant identique à celui de la chambre précédente, avec des plinthes en bois sur toute la partie basse des murs.

Une fenêtre, châssis PVC, blanc, double vitrage, avec volet roulant électrique sur l'extérieur, l'ensemble est en bon état d'usage et ne comporte pas de dégradation particulière.

Les murs sont en peinture beige, un galon de finition en partie haute des murs qui ne couvre pas l'intégralité des angles mur/plafond de la pièce.

Plafond en peinture blanche, une sortie électrique avec une douille encastrée plus ampoule qui fonctionne.

Une fenêtre deux ouvrants identique aux précédentes, et la locataire m'indique que le volet électrique extérieur dysfonctionne et ne ferme plus.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

## CHAMBRE 5

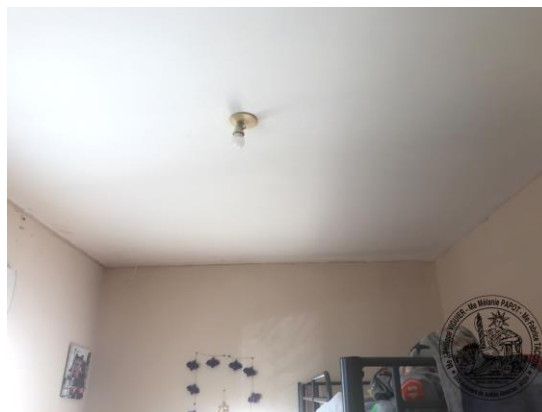
La chambre numéro cinq comporte, à l'entrée une porte ISO plane identique aux précédentes, je constate que cette porte présente des fissurations entre le châssis dormant de la porte et le mur, sur tout l'encadrement de cette porte.

Les murs sont en peinture beige identique, aux autres pièces, avec une fenêtre deux ouvrants, PVC blanc, double vitrage, volet roulant extérieur électrique qui fonctionne.

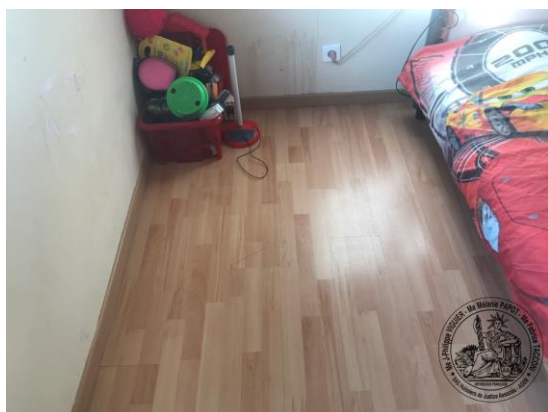
Le plafond est en peinture blanche, et je note la présence de traces de reprise de peinture en partie haute des murs aux angles murs/plafonds.



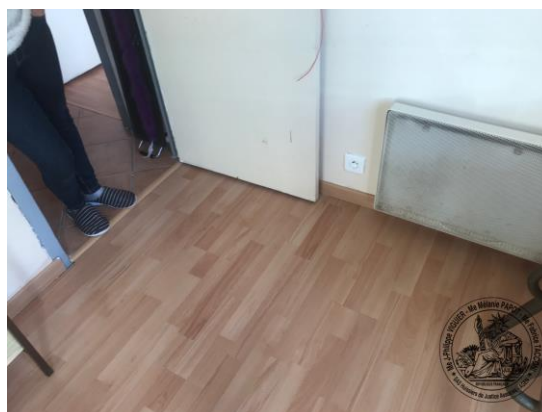
Photographie n°1.



Photographie n°2.



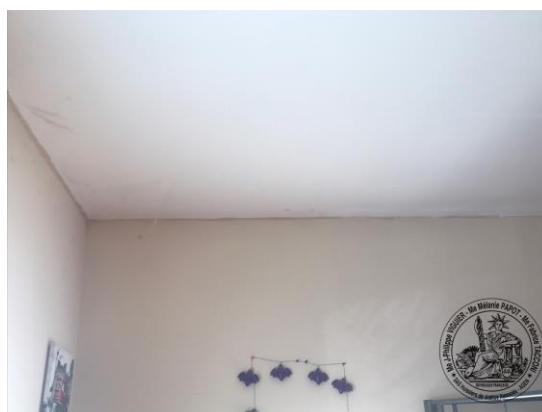
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

## CHAMBRE 6

Chambre numéro six, comporte une porte ISO plane, identique aux précédentes, avec des traces de crayonnage sur la face extérieure de la porte, qui reste toutefois en bon état, mais devra être intégralement nettoyée.

Au sol un parquet flottant, identique aux autres chambres de l'étage.

Les murs sont en toile de verre peinture rose, avec des quelques traces d'usure, des trous de perçement pour la suspension de cadre.

L'ensemble est en état d'usage.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



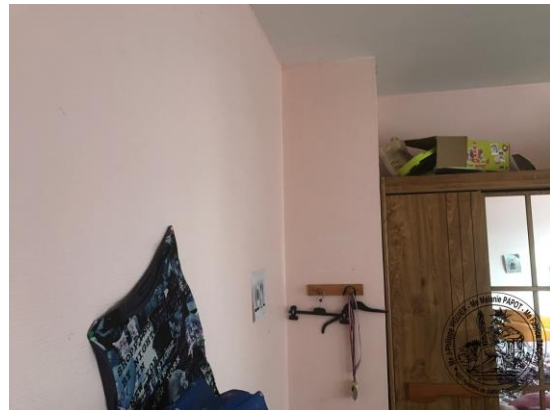
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

## DIAGNOSTICS

La SARL DIAG AUDIT AQUITAINE prise en la personne de son gérant, Monsieur RUIZ DIEZ diagnostiqueur, qui n'est ni à mon service ni au service du créancier, m'accompagne le Jeudi 13 Janvier 2022, à 10 H 00, afin de réaliser les diagnostics immobiliers, cette visite est effectuée en la présence de Madame Sandrine COUDERT, Mère au foyer, ainsi déclarée, née le 15/10/1979 à ROCHEFORT SUR MER, de nationalité Française, demeurant 137 rue du bouclier Cité Croix Daniel - 47370 TOURNON D'AGENAIS – France, prise en sa qualité de Locataire du logement, afin que cette dernière ouvre l'accès à la propriété concernée, et me donne les précisions nécessaires à la rédaction du procès-verbal descriptif.

### Autres renseignements sur l'immeuble.

La propriétaire ne m'a pas communiqué le montant de la fiscalité sur l'immeuble, le montant de la taxe foncière m'est donc inconnu.

### Valeur approximative du bien.

La valeur estimée de cette maison d'habitation d'une surface d'environ 120 m<sup>2</sup>, habitables + jardin qui se trouve implantée dans un quartier résidentiel, prisé et calme, peut être estimée sans aucun engagement de ma part à **une fourchette de prix située entre 80 000 € et 110 000 €.**

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, Les opérations sur place se sont déroulées au total le jeudi 02 Décembre 2021 de 14h30 (heure de mon arrivée) à 17h00 (heure de mon départ), puis le Jeudi 13 Janvier 2022, de 10h00 (heure de mon arrivée) à 11h30 (heure de mon départ) avant rédaction, pour une durée sur site avant rédaction de 4 Heures.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal. De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 46 pages (plus les annexes) pour servir et valoir ce que de droit.

#### Coût de l'acte(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-3 C.Com)	219.16 €
Vacation (Art A444-18)	595.20 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	822.03 €
TVA à 20%	1164.41 €
-----	-----
Débours Art. R.444-12	0.00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>986.44 €</b>



Fabrice TACCONI  
Huissier de Justice

# Annexes

**Les dernières Quittances de Loyers remise à la locataire.  
Le contrat de Bail en date du 01<sup>er</sup> Aout 2020.**

Propriétaire

# QUITTANCE DE LOYER

DE SA UOT

N° \_\_\_\_\_

Reçu de M/Mme Coudert la Somme  
de 700 €

au titre du paiement du loyer et des charges du logement/local sis  
Tourna d'AGENais pour la période de location  
du 1/8/21 au 31/8/21. Date du règlement : 10/09/21.

Dont quittance, et sous réserve de tous mes droits.

Détails de la quittance de loyer

Loyer	700
Provision de charges	
Régul. annuelle (+ ou -)	
Total	700

A Tourna  
Le 10/8/21 Signature :



Propriétaire

# QUITTANCE DE LOYER

DE SA UOT

N° \_\_\_\_\_

Reçu de M/Mme Coudert la Somme  
de 700 €

au titre du paiement du loyer et des charges du logement/local sis  
Tourna d'AGENais pour la période de location  
du 1/9/21 au 30/9/21. Date du règlement : 10/9/21.

Dont quittance, et sous réserve de tous mes droits.

Détails de la quittance de loyer

Loyer	700
Provision de charges	
Régul. annuelle (+ ou -)	
Total	700

A Tourna  
Le 10/9/21



Propriétaire  
**DE SA URF**

## QUITTANCE DE LOYER

N° \_\_\_\_\_


Reçu de M/Mme **Coudert** la somme de **700** €

de **700** €

au titre du paiement du loyer et des charges du logement/local sis **Toumon D'AGENAIS** pour la période de location du **1/10/21** au **31/10/21** Date du règlement : **10/10/21**

Dont quittance, et sous réserve de tous mes droits.

Détails de la quittance de loyer

Loyer	700	A <b>Toumon</b> Le <b>10/10/21</b> Signature _____
Provision de charges	-	
Régul. annuelle (+ ou -)	-	
<b>Total</b>	<b>700</b>	

Propriétaire  
**DE SA LAE**

## QUITTANCE DE LOYER

N° \_\_\_\_\_


Reçu de M/Mme **Coudert** la somme de **700** €

de **700** €

au titre du paiement du loyer et des charges du logement/local sis **Toumon D'AGENAIS** pour la période de location du **1/11/21** au **31/11/21** Date du règlement : **10/11/21**

Dont quittance, et sous réserve de tous mes droits.

Détails de la quittance de loyer

Loyer	700	A <b>Toumon</b> Le <b>10/11/21</b> Signature _____
Provision de charges	-	
Régul. annuelle (+ ou -)	-	
<b>Total</b>	<b>700</b>	

Propriétaire  
**DE SA UOF**

## QUITTANCE DE LOYER

N° \_\_\_\_\_

Reçu de M/Mme **Coudert** la somme de **700** €

de **700** €

au titre du paiement du loyer et des charges du logement/local sis **Toumon D'AGENAIS** pour la période de location du **1/12/21** au **31/12/21** Date du règlement : \_\_\_\_\_

Dont quittance, et sous réserve de tous mes droits.

Détails de la quittance de loyer

Loyer	700	A _____ Le _____ Signature _____
Provision de charges	-	
Régul. annuelle (+ ou -)	-	
<b>Total</b>	<b>700</b>	





**RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE** : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail.  
Contactez le **09 74 59 45 56** (non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H; samedi 8H30-18H30, dimanche 9H-17H, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

# CONTRAT DE LOCATION/COLOCATION

## LOGEMENT NON MEUBLÉ

### I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : DE SA VAE Antonio
- Domicile ou siège social du bailleur : 22 rue Colbert 66250 S' Laurent de la  
Sloue
- Qualité du bailleur :

Personne physique     Personne morale

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

Oui     Non

- Adresse email du bailleur (facultatif) : .....

#### désigné (s) ci-après le bailleur ;

Le cas échéant, représenté par le mandataire :

- Nom ou raison sociale du mandataire : .....
- Adresse du mandataire : .....
- Activité exercée par le mandataire : .....
- Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle : .....
- Nom et adresse du garant : .....
- Nom et prénom du locataire : M. Couderc Sandrine
- Si second locataire, nom et prénom du second locataire : .....
- Adresse email du locataire (facultatif) : .....
- Adresse email du second locataire (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 :

- Adresse du logement : 1 cité epaix Daniel HASTON Touron d'Abbeville
- Bâtiment / escalier / étage / porte : .....
- Immeuble collectif     Immeuble individuel    |     Mono-propriété
- Période de construction :
- Avant 1949     De 1949 à 1974     De 1975 à 1989     De 1989 à 2005     De 2005 à 2005
- Surface habitable (en m<sup>2</sup>) : 100
- Nombre de pièces principales : 6
- Le cas échéant, autres parties du logement :
- Grenier     Comble aménagé ou non     Terrasse     Balcon



- Le cas échéant, éléments d'équipements du logement :

- Cuisine équipée     Installations sanitaires : Douche / Baignoire  
 Autre : adoucisseur d'eau (sel à la charge du locataire)

- Modalité de production de chauffage :

- Individuel     Collectif

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :

- Individuel     Collectif

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

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

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

- Cave / n° :     Parking / n° :     Garage / n° :     Autre :

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

- Garage à vélo     Ascenseur     Espaces verts     Aires et équipements de jeux     Laverie  
 Local poubelle     Gardiennage     Autres prestations et services collectifs :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication (modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement Internet etc) :

Raboteux

Internet

Test éligibilité fibre optique et ouverture de ligne au 01 88 24 42 55  
(non surtaxé, lundi-vendredi 8h-21h ; samedi 8h30-18h30, dimanche 9h-17h, service Selectra)

### 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. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : 1/08/20

B. Durée du contrat :

- 3 ans (personne physique)     6 ans (personne morale)

Durée réduite à 1 (minimum 1 an, limité aux événements précis ou si l'entrepreneur pour une personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales)

C. Le cas échéant, événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

Vente éventuelle de la maison, avec

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé, à son propriétaire, ou, à son échéance, à son propriétaire, après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement, soit pour occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.



#### IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

##### A. Loyer :

1. Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 700 €

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

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :  
Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

- 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  Montant du loyer de référence : ..... €/m<sup>2</sup>

Montant du loyer de référence majoré : ..... €/m<sup>2</sup>

Non

- un complément de loyer est prévu :

Oui  Montant du loyer de base (nécessairement égal au loyer de référence majoré) : ..... €

Montant du complément de loyer : ..... €

Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer : .....

Non

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

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

Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire (en €) : 627

Date de versement : 14 07 20

Date de la dernière révision du loyer : .....

2. Le cas échéant, modalités de révision :

a) Date de révision du loyer annuel : .....

b) Date ou trimestre de référence de l'indice de Référence du Loyer : .....

##### B. Charges récupérables :

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

Forfait de charges (possibilité unique en cas de relocation)

2. Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge.

3. Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé aux mêmes conditions que le loyer principal.

C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (en cas de location en colocation) :

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

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



**D. Le cas échéant, en cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :**

Oui Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : ..... €  
(montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat),  
Ce montant est récupérable par douzième soit ..... € par mois.

Non

**E. Modalités de paiement :**

Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le 5 de chaque mois.

Le montant total dû pour un mois de location est de 700 €, détaillé comme suit :

- Loyer : 700 €

- Charges récupérables : 0 €

- Contribution pour le partage des économies de charges : 0 €

- En cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : 0 €

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

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est de 0 € appliquée :

par tiers\*

par sixième\*

\*selon la durée au 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 :**

Travaux extérieurs, peinture, murs, grillage

Le cas échéant, montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

Reparation de l'adoucisseur d'eau

**B. Le cas échéant, majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur**

Nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution, délai de réalisation ou d'acquisition :

500 euros

Montant de la majoration du loyer : 0 €

(Clause invalide pour les travaux effectués par le locataire)

**C. Le cas échéant, diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :**

Nature des travaux : Ampoules, nettoyage

Montant et durée de la diminution du loyer : 100 € pendant 1 mois.

Modalités de dédommagement du locataire sur justification des dépenses effectuées en cas de départ anticipé :

**VI. GARANTIES**

Le cas échéant, montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire ou garantie autonome :

700 €\* (en toutes lettres : sept cent euros (Sept cent euros))

**VII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ**

Pour l'exécution de toutes les obligations du présent contrat en cas de pluralité de colocataires, il y a solidarité et indivisibilité entre eux.

**VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation

- en cas de défaut de versement du dépôt de garantie



Un dossier de diagnostic technique comprenant :

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

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

Un état des lieux (établi lors de la remise des clés, dont la date ne peut être ultérieure à celle de la conclusion du contrat).


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

Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le 1/08/20 à Tournon


Signature du bailleur (ou de son mandataire,  
le cas échéant)

Signature(s) précédée(s) de la mention  
« Lu et approuvé » :

*Lu et approuvé*  


Signature du locataire

Signature(s) précédée(s) de la mention  
« Lu et approuvé » :

*« Lu et approuvé »*  


Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire.

**Démarches électricité et gaz (locataire)**

Contactez le **09 74 59 45 56** (non surtaxé, lundi-vendredi 9H-21H ; samedi 8h-13h-18h30, dimanche 9H-17H, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz retour à votre nom et éviter toute coupure.



## IX. LE CAS ÉCHÉANT, HONORAIRES DE LOCATION

A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.

### 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 à ces honoraires :

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 : 400 €/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 :  
..... €/m<sup>2</sup> de surface habitable.

### B. Détail et répartition des honoraires :

#### 1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (indiquez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) :  
.....

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) :  
.....

- autres prestations (précisez le détail des prestations et conditions de rémunération) :  
.....

#### 2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (précisez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) :  
.....

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) :  
.....

## X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

## XI. ANNEXES

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

Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties



