

S.C.P. X. AURIN– R. CORDIER-CADRO

Huissiers de Justice associés

21, rue de la Ville de Mirmont

33000 BORDEAUX

Tél : 05-56-81-43-75

Fax : 05-56-48-68-28

**PROCES-VERBAL
DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
ET LE DEUX OCTOBRE**

A LA REQUETE DE

La **SOCIETE GENERALE**, Société Anonyme dont le siège social est à Paris, boulevard Haussmann, n°29, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°B 552 120 222, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Suite au commandement de payer valant saisie immobilière dressé par acte de notre ministère en date du 18 septembre 2019, nous procédons ce jour au procès-verbal descriptif d'un château à usage d'habitation avec dépendance et piscine, maison annexe, jardin d'agrément, parcelle en nature et parc et pré situés lieudit Rambaud, 67, rue de Mouniquet, 33420 GENISSAC, cadastrés section AP n°154, 155, 157, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 318, 319 et 320 pour une contenance totale de 5 ha 69 a 65 ca et appartenant à Monsieur.

Je, Maître Xavier AURIN membre de la SCP Xavier AURIN, Raphaëlle CORDIER-CADRO, Huissiers de Justice associés à la résidence de Bordeaux, y demeurant 21 rue de la Ville de Mirmont.

Description en présence de Monsieur

Nous accédons au château par un chemin bordé d'arbres.



Nous arrivons devant un château qui date de 1830 avec devant un parc entretenu.



Pignon côté droit, il y a une extension



Nous arrivons au niveau de cette extension.



Nous frappons au niveau de cette extension et là étant, nous rencontrons M. [REDACTED] ; à qui je décline nom, prénom, qualité et mission qui m'est confiée et qui me laisse œuvrer.

Nous arrivons dans une pièce à usage de séjour qui donne sur le côté pignon.

Il y a une porte d'entrée et une fenêtre de facture ancienne.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

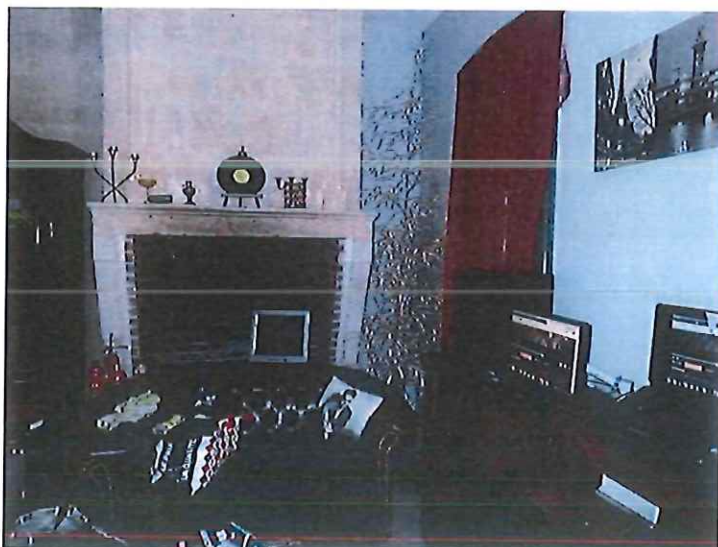
Les murs sont en pierres apparentes pour partie et pour partie en plâtre peint, le tout est en bon état.

Le plafond est en plâtre peint également en bon état.

Le tout est récent.

Il y a une cheminée.

Cette pièce a une superficie de 29,21 m².



A gauche, nous pénétrons dans une cuisine.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'un doublage en plâtre peint, le plafond également, le tout est récent.

Une fenêtre de facture ancienne donne côté pignon à l'extérieur.

Cette cuisine est équipée d'un évier double bac.

Cette pièce a une superficie totale de 12,81 m².

Côté droit, nous arrivons au niveau de l'entrée qui est fermée par une double porte vitrée de facture ancienne.

Le sol est recouvert d'un ciment brut.

Les murs sont en plâtre peint ainsi que le plafond, le tout est récent.

Cette pièce à une superficie de 14,52 m², partie sous l'escalier comprise.

Nous montons à l'étage par un escalier en bois brut.

Nous arrivons sur un couloir palier.

Le sol est recouvert d'un plancher flottant.

Les murs sont pour partie en plâtre peint, pour partie en pierres apparentes.

Le plafond est en plâtre peint.

Le tout est récent en bon état.

Cette pièce a une superficie de 7,44 m²

Côté gauche, nous trouvons la chambre n° 9 sur le plan.

Le sol est recouvert d'un plancher flottant.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en plâtre peint ainsi que le plafond.

Le tout est récent et en bon état.

Nous trouvons une fenêtre de facture ancienne qui donne côté pignon sur l'extérieur.

Cette pièce a une superficie de 9,34 m².

Dans le prolongement, nous trouvons une seconde chambre, n° 8 sur le plan, qui donne également à l'extérieur côté pignon.

Le sol est toujours recouvert d'un plancher flottant.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en plâtre peint ainsi que le plafond.

Il y a deux fenêtres de facture ancienne qui donnent sur l'extérieur côté pignon.

Cette pièce a une superficie de 16,22 m² sans compter le placard mural.



En bout de couloir toujours côté gauche côté façade, il y a une salle de bains.

Le sol est recouvert d'un plancher flottant récent et en bon état.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en plâtre peint ainsi que le plafond.

Il y a une auréole près de la fenêtre.

Nous trouvons une fenêtre qui donne donc sur l'extérieur côté pignon de facture ancienne, un lavabo ancien, une baignoire et un espace pour étagères.

Cette pièce a une superficie de 10,24 m², espace placard mural non compris.



Arrière du château :

Il y a une cour intérieure.





Nous nous positionnons maintenant à côté de l'appartement précédemment décrit au 1^{er} étage.

Nous sommes donc dans l'extension du château mais maintenant côté cour.

Nous démarrons nos constatations par le fond de l'appartement en pignon.

Nous sommes dans la chambre n° 11 du plan.

Le sol est recouvert d'un plancher taché par de la peinture, il est ancien.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en plâtre peint ainsi que le plafond.

Il y a deux fenêtres de facture ancienne, une donnant sur le pignon et une donnant sur la cour intérieure.

Cette pièce a une superficie de 18,26 m².



Nous arrivons dans une distribution.

Le sol est recouvert d'un plancher identique à la pièce précédente taché par endroits par de la peinture.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont pour partie en plâtre peint et pour partie en pierres apparentes.

Le plafond est en plâtre peint.

Le tout est récent et en bon état.

Cette pièce a une superficie de 7,47 m².



Côté droit, nous arrivons dans une salle de bains.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien peint.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie en plâtre peint ainsi que le plafond.

Une fenêtre donne sur la cour intérieure.

Nous trouvons un lavabo type vasque monté sur plan horizontal et une baignoire.

Cette pièce a une superficie de 7,07 m².



Juste après, nous trouvons la chambre n° 10 sur le plan.

Le sol est recouvert d'un plancher identique à la distribution, il est légèrement taché par endroits.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie qui est tachée.

Le plafond est en plâtre peint.

Une fenêtre de facture ancienne donne sur la cour intérieure.

Cette pièce a une superficie de 13,12 m².



Remontant la distribution, nous trouvons une pièce à usage de WC.

Le sol est constitué d'un plancher ancien peint.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs en plâtre peint ainsi que le plafond.

Le tout est en bon état.

Cette pièce est munie d'une cuvette avec lunette, abattant, chasse d'eau incorporée.

Elle a une superficie de 1,60 m².

Nous remontons maintenant à la deuxième partie de la distribution.

Nous retrouvons le même plancher.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs en plâtre peint ainsi que le plafond.

Le tout est en bon état.

Cette deuxième partie de distribution a une superficie de 8,44 m².

A gauche, nous arrivons dans une salle d'eau.

Le sol est recouvert d'un plancher peint.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en plâtre peint ainsi que le plafond.

Nous trouvons un entourage carrelé devant le lavabo et autour de la baignoire, le tout est récent et en bon état.

Cette pièce, hors baignoire, a une superficie de 2,26 m².

Nous pénétrons maintenant dans le salon, B sur le plan.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'un tissu tendu.

Le plafond est en plâtre peint.

Il manque des baguettes en cueillie.

Cette pièce est munie d'une fenêtre qui donne sur l'extérieur.

Cette pièce a une superficie de 23 m².



Côté façade, il y a une salle de bains.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien. Le vernis est en partie enlevé.

Les plinthes sont en bois peint. La peinture s'écaille légèrement.

Les murs sont en plâtre peint ainsi que le plafond.

Il y a un entourage carrelé autour de la baignoire.

Une fenêtre donne sur l'extérieur.

Cette pièce a une superficie de 10,20 m² placard non compris.



Nous sortons du salon B par une distribution.

A gauche, il y a un WC.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est en plâtre peint.

Le tout est en bon état.

Une cuvette avec lunette, abattant, chasse d'eau incorporée.

Cette pièce a une superficie de 2,64 m².

De l'autre côté de la distribution, nous arrivons à la chambre 6.

Cette chambre fait pignon avec la façade avant.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts de ce qui semble être une tapisserie.

Le plafond est en plâtre peint.

Nous trouvons une cheminée et deux fenêtres, une sur pignon, une sur façade avant.

Cette pièce a une superficie de 24 m² environ car les deux angles opposés à la porte d'entrée sont à biseau.

Nous reprenons la distribution, on vient de la chambre 6 à la chambre 5.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce a une superficie de 11,16 m².

Nous pénétrons dans la chambre 5.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts de tissu tendu.

Le plafond est en plâtre peint.

Le tout est en bon état.

Deux fenêtres donnent sur la façade avant.

Cette pièce a une superficie de 23,12 m².



A droite, il y a une salle de bains.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en plâtre peint ainsi que le plafond.

Cette pièce est équipée d'un bidet, d'un lavabo et d'une douche entourée de carrelage.

Cette pièce a une superficie de 6,08 m² hors douche.

Nous arrivons maintenant à la distribution centrale du 1^{er} étage qui traverse la partie ancienne du château de la façade avant et la façade arrière.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en plâtre peint, pour partie bruts.

Le plafond est en plâtre peint.

Il y a de chaque côté une porte-fenêtre qui donne sur la façade avant et une autre sur la façade arrière.

Cette pièce a une superficie de 40,45 m².



Nous pénétrons dans la chambre 7.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Les plinthes sont en bois peint. Parfois la peinture est manquante.

Les murs sont recouverts d'un tissu ancien parfois déchiré, détendu, il y a des traces de coulures sous les fenêtres.

Le plafond est en plâtre peint. Il manque des baguettes en cueillie.

Deux fenêtres donnent sur la façade arrière.

Cette pièce est également munie d'une cheminée.

Elle a une superficie de 28,31 m².



Nous pénétrons en face dans le salon C.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien, il est rayé, le vernis est manquant par endroits.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'un tissu tendu.

Le plafond est en plâtre peint.

Deux fenêtres donnent sur la cour intérieure et il y a une cheminée en pierres.

Cette pièce a une superficie de 30,36 m².



Nous arrivons dans un escalier puis dans une distribution avant la chambre 2.

Le sol est recouvert de carreaux anciens, cassés, fissurés.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en plâtre peint. La peinture est dépareillée.

Le plafond est en plâtre peint.

Une fenêtre donne sur la cour intérieure.

Nous reprenons maintenant l'extension de l'autre côté.

Cette pièce a une superficie de 14,48 m².

Nous arrivons dans la chambre 2.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts de plâtre peint ainsi que le plafond.

Deux fenêtres donnent sur la cour arrière.

Cette pièce a une superficie de 30,02 m².



Nous arrivons maintenant dans la salle de bains située derrière.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont pour partie en plâtre peint, une partie a été enlevée et une partie est recouverte d'un placage en bois.

Le plafond est en plâtre peint.

Nous trouvons dans cette pièce un bidet, deux lavabos montés sur colonnes, une douche et une fenêtre qui donne sur la cour arrière.

Cette pièce a une superficie de 9,98 m² douche comprise.

Nous arrivons ensuite en nous dirigeant vers la chambre 3 dans un petit boudoir.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'un type de stucco.

Le plafond est en plâtre peint.

Une fenêtre donne sur le pignon tout à l'arrière de l'extension.

Cette pièce a une superficie de 3,34 m².

Nous arrivons ensuite dans la chambre 3.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en plâtre peint ainsi que le plafond.

Une fenêtre donne sur le côté pignon opposé côté gauche lorsqu'on est face à la façade.

Cette pièce a une superficie de 11,46 m².



Nous arrivons maintenant à la chambre 4.

Le sol est recouvert de coco.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'un stucco qui s'écaille sous la deuxième fenêtre.

Le plafond est en plâtre peint.

Deux fenêtres donnent sur l'extérieur toujours côté gauche du château.

Cette pièce a une superficie de 23,30 m².



Couloir de distribution.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'un stucco.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette distribution a une superficie de 6,88 m².



En bout de distribution, nous arrivons dans une pièce à usage de WC.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie ancienne.

Le plafond est en plâtre peint.

Une petite fenêtre donne sur l'extérieur.

Cette pièce a une superficie de 2,19 m².

Nous arrivons ensuite dans la salle de bains.

Le sol est recouvert d'un plancher dont le vernis est en mauvais état.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en plâtre peint ainsi que le plafond.

Une fenêtre donne sur l'extérieur.

Nous trouvons deux lavabos montés sur colonnes, un bidet et une baignoire.

Cette pièce a une superficie de 9,83 m².

Les pièces dans cette extension sont équipées de chauffage central.

Nous pénétrons maintenant dans la chambre 1 qui donne en pignon et façade avant.

Le sol est recouvert d'un plancher vernis.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en plâtre peint ainsi que le plafond avec moulures en cueillie.

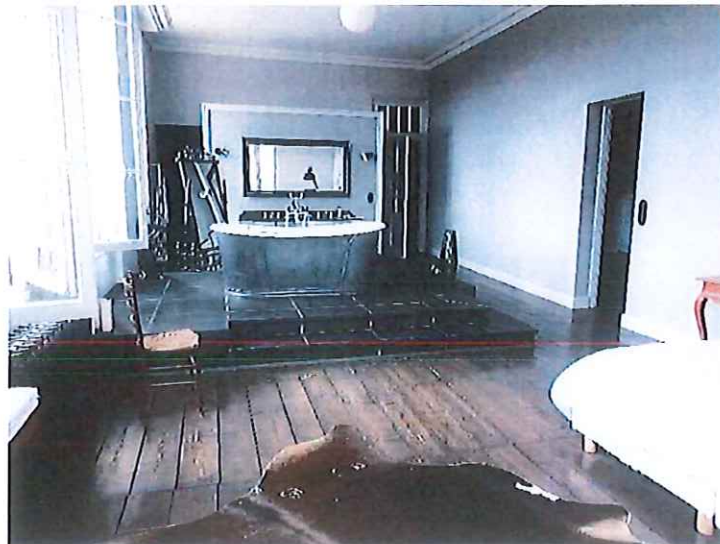
Cette pièce est de type loft c'est-à-dire qu'une partie est en salle de bains.

Elle est équipée d'une baignoire sabot et de deux lavabos design.

Il y a cinq fenêtres qui donnent sur l'extérieur.

Cette pièce a une superficie de 51,15 m² hors douche car il y a également une douche derrière les lavabos.

Cette pièce est également équipée d'une cheminée.



Sur le côté, il y a un dressing.

Le sol est recouvert d'un plancher identique à celui de la chambre.

Les murs sont constitués de penderies et étagères.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce a une superficie de 6,81 m².

A l'entrée, il y a un WC.

Le sol est recouvert d'un plancher identique.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs et le plafond en plâtre peint avec spots intégrés.

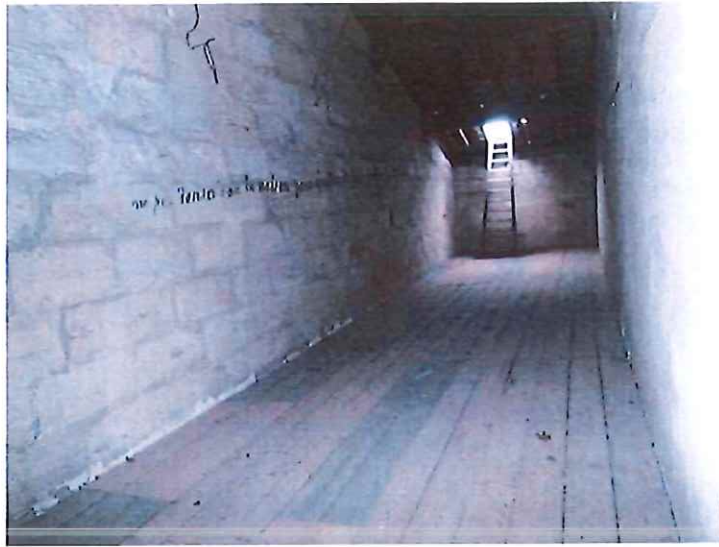
Le tout est récent, en bon état.

Cette pièce a une superficie de 1,29 m².

Le 2^e étage du château est constitué de pièces inoccupées.

Nous ne connaissons pas l'état du plancher, je ne procède pas aux mesures par sécurité.





Nous nous positionnons maintenant au rez-de-chaussée et reprenons nos constatations au niveau des pièces laissées en blanc sur le plan dans l'aile droite côté cour intérieure, il s'agit de pièces qui sont inoccupées.

Le sol est carrelé.

Les murs sont constitués de pierres apparentes.

Le plafond est une charpente sous plancher.

Dans le prolongement, il y a une seconde pièce identique.

Elles sont fermées par deux volets doubles.

Nous pénétrons maintenant dans la distribution qui va de la façade avant à la façade arrière.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont pour partie en pierres apparentes et pour partie recouverts d'un enduit.

Le plafond est en plâtre peint.

Nous trouvons deux portes-fenêtres, une donnant sur la façade arrière et une donnant sur la façade avant.

Cette pièce a une superficie de 38,20 m².





Nous pénétrons maintenant dans le petit salon.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs sont recouverts bat-flanc en bois avec au-dessus, les murs en plâtre peint.

Le plafond est également en plâtre peint.

Nous trouvons une cheminée en pierres.

Deux fenêtres donnent sur la cour arrière.

Cette pièce a une superficie de 45,65 m² cheminée comprise.



Nous pénétrons ensuite dans le garage.

Le sol est recouvert d'une chape en béton.

Les murs sont pour partie en pierres apparentes et pour partie recouverts d'un enduit et pour partie de type Siporex.

Le plafond est constitué d'un doublage brut.

Une porte cochère deux battants donne sur l'extérieur.

Cette pièce a une superficie de 34,67 m².

Nous arrivons ensuite, en nous dirigeant vers la façade avant, dans une pièce à usage de débarras.

Le sol est recouvert d'une chape peinte.

Les murs sont pour partie doublés, pour partie en Siporex avec un étage type mezzanine et un escalier qui y mène.

Au-dessus, il y a une mezzanine qui sert de rangement.

Il y a des auréoles dans le doublage au plafond.

Cette pièce a une superficie de 32,51 m². Je ne mesure pas la mezzanine au-dessus qui reprend la même surface moins l'escalier.

Je traverse le petit salon pour arriver maintenant dans le salon.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien en bon état légèrement taché néanmoins.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont pour partie recouverts d'un enduit, pour partie en pierres apparentes.

Le plafond est en plâtre peint.

Deux fenêtres donnent sur la cour arrière.

Cette pièce a une superficie de 43,61 m².



Nous nous rendons maintenant dans la deuxième partie du salon au niveau de l'escalier côté façade avant.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs en pierres apparentes pour partie, pour partie recouverts d'un enduit.

Nous retrouvons un escalier qui monte à l'étage, il est en bois, le tout est en bon état.

Cette pièce a une superficie de 18,75 m² escalier compris.



A droite, il y a une pièce à usage de WC.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'un bat-flanc type lambris. Au-dessus, le mur est recouvert d'un enduit.

Le plafond est constitué de la sous-face de l'escalier.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant, chasse d'eau incorporée et un lave-mains.

Cette pièce a une superficie de 3,60 m².

Nous arrivons dans la salle de réception.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique aux pièces précédentes.

Les murs sont recouverts d'un bat-flanc en bois avec au-dessus, un tissu tendu défraîchi.

Le plafond est en plâtre peint. Il y a un trou et des traces d'infiltration.

Deux portes-fenêtres donnent sur le pignon côté gauche.





Cette pièce a une superficie de 55,75 m².

Nous arrivons maintenant au niveau d'un escalier pierres.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien en mauvais état.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en pierres apparentes.



Nous arrivons ensuite dans une petite pièce à usage de sellerie.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs sont en pierres apparentes.

Le plafond est en plâtre peint.

Une porte donne sur la cour intérieure.

Cette pièce a une superficie de 14,55 m².

Nous arrivons ensuite au niveau d'un WC.

Juste avant, il y a un petit vestibule.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en pierres apparentes.

Le plafond est en plâtre peint avec semble-t-il des traces d'humidité importantes.

Une fenêtre donne sur le pignon en retour au niveau du décroché de l'extension.

Nous retrouvons ensuite une pièce à usage de WC.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien légèrement taché.

Les plinthes sont en bois peint également anciennes.

Les murs sont constitués de pierres apparentes.

Le plafond est en plâtre peint.

Il y a un lave-mains, une cuvette avec lunette abattant chasse d'eau incorporée.

Cette pièce a une superficie de 1,92 m².

Nous arrivons maintenant dans la cuisine.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien en bon état.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en pierres apparentes.

Le plafond est constitué de poutres avec doublage.

Il y a une cheminée en pierres.

Deux fenêtres donnent sur la cour intérieure.

Cette pièce est équipée de plan horizontal avec tiroirs, évier double bac.



Elle a une superficie de 29,72 m².

Nous pénétrons ensuite dans la buanderie.

Le sol est recouvert d'un carrelage récent.

Les murs sont en pierres apparentes.

Le plafond est constitué de poutres avec doublage.

Cette pièce est équipée d'un plan horizontal, d'un évier.

Une fenêtre donne sur l'extérieur ainsi qu'une porte.

Cette pièce a une superficie de 30,15 m², cheminée en pierres comprise.

A côté, il y a le local chaudière.

Le sol est brut.

Les murs sont en pierres apparentes.

Elle est équipée d'une chaudière DE DIETRICH et de ce qui semble être un cumulus.



En nous dirigeant ensuite vers le fond de la cuisine, il y a une entrée.

Le sol est constitué d'un carrelage identique en bon état.

Les plinthes sont en bois verni.

Les murs en pierres apparentes.

Le plafond est constitué d'un doublage dégradé fortement par de l'humidité.

Une double porte donne sur la cour.

Cette pièce est équipée d'un évier en pierres. Elle a une superficie de 7,92 m².



Nous pénétrons ensuite dans une cave située dans le prolongement de la buanderie.

Nous retrouvons un sol identique.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en pierres apparentes.

Le plafond est constitué d'un doublage.

Une fenêtre donne sur l'extérieur.

Elle a une superficie de 8,05 m².

Je me positionne maintenant dans la pièce en façade marquée d'une croix à gauche de l'entrée.

C'est une pièce à usage ce bureau.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique aux pièces précédentes, taché par endroits.

Les murs sont recouverts d'un bat-flanc et au-dessus en plâtre peint.

Le plafond est également en plâtre peint.

Nous trouvons une double porte en bois qui donne sur la pièce précédente.

Une fenêtre donne sur la façade.

Cette pièce a une superficie de 23,37 m².

Le chauffage est électrique au niveau de l'aile droite lorsque nous sommes face à la façade, rez-de-chaussée et 1^{er} étage, le reste du château et l'aile gauche sont chauffés au gaz de ville par une chaudière chauffage central.

Je prends une photo du pignon gauche du château côté buanderie.



Et côté chambre 1 et salle de réception.



Je me présente maintenant au niveau de la maison et la piscine où je rencontre Jessica à qui je décline nom, prénom, qualité et mission qui m'est confiée et qui me laisse œuvrer.

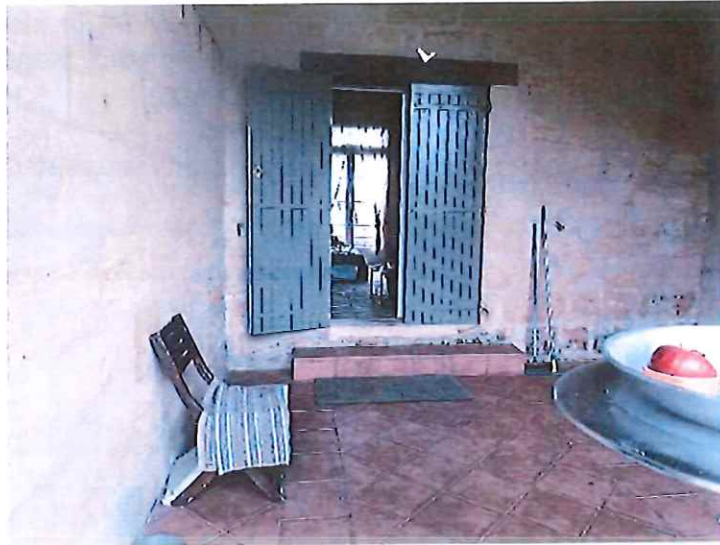
Il s'agit d'une maison en pierres apparentes avec une terrasse couverte.



Le sol de cette terrasse couverte est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont pour partie en pierres apparentes et pour partie recouverts d'enduit.





Côté gauche, nous trouvons une pièce à usage de débarras.

Le sol est recouvert d'une chape en béton.

Les murs en pierres apparentes.

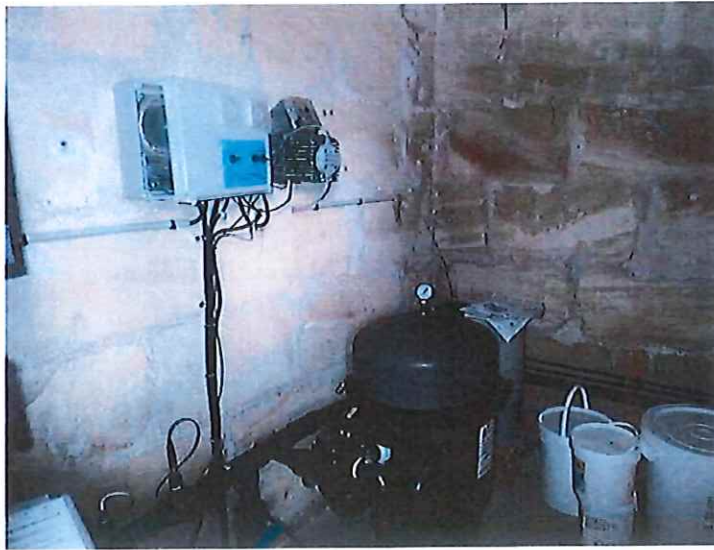
Une fenêtre fixe donne sur l'extérieur.

Elle a une superficie de 16,80 m².

Côté gauche, il y a un local piscine avec la motorisation.

Il a une superficie de 4,39 m².





Nous pénétrons ensuite dans une pièce principale.

Le sol est recouvert d'une ancienne colle sur carrelage.

La partie cuisine est recouverte d'un carrelage récent.

Les murs sont pour partie en plâtre peint et pour partie en pierres apparentes.

Le plafond est en plâtre peint.

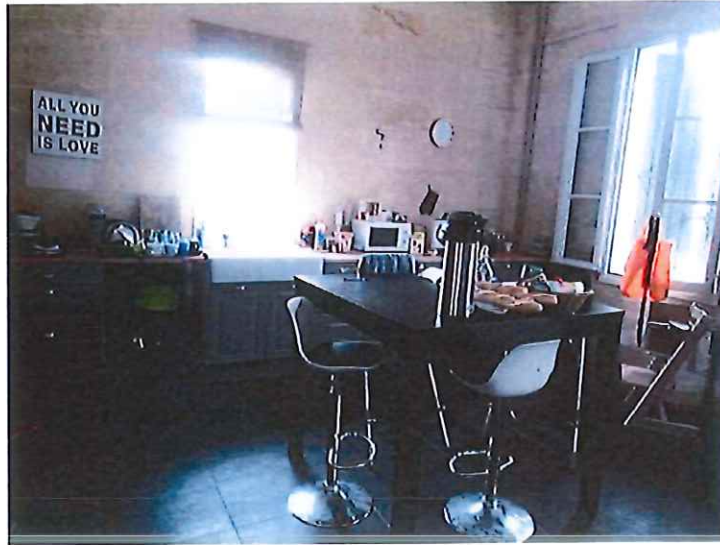
Nous trouvons une cheminée.

Il y a un coin-cuisine avec plan horizontal, liroirs, évier double bac, placard.

Une fenêtre fixe donne sur le pignon, une fenêtre double battant donne sur l'arrière ainsi qu'une porte-fenêtre.

Cette pièce est également équipée d'une cheminée en pierres.

Elle a une superficie de 36,16 m².



A gauche, nous pénétrons dans une salle d'eau.

Le sol est recouvert d'un carrelage récent.

Les murs sont pour partie en plâtre peint et pour partie en pierres apparentes.

Une fenêtre donne sur l'extérieur.

Cette salle d'eau est équipée d'un meuble lavabo et il y a une douche italienne dans sa propre pièce fermée par une porte.

Cette pièce a une superficie de 8,98 m² douche comprise.



En fond de salle d'eau, nous trouvons une pièce à usage de WC.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique.

Les murs sont pour partie en plâtre peint côté cloison et pour partie en pierres apparentes.

Le plafond est en plâtre peint.

Nous trouvons une cuvette avec lunette, abattant, chasse d'eau incorporée qui semble hors d'usage.

Cette pièce a une superficie de 1,79 m².

Cette maison n'a pas de chauffage à part la cheminée.

Elle est actuellement occupée par.....

A l'arrière de la maison, il y a une terrasse avec piscine qui n'est pas entretenue.



De l'autre côté, derrière l'extension côté droit, il y a une écurie à usage de débarras.





Je ne monte pas l'étage pour des raisons de sécurité.

Un peu plus loin, un local sert à entreposer le foin.





En face, il y a une carrière.

Il y a ensuite un bois avec un appentis.





Nous trouvons ensuite des prés.



Et à l'opposé côté gauche, il y a également des prés et un bois, la limite étant, d'après les déclarations qui me sont faites, la vigne et la route.





Face à la buanderie et à la salle de réception, il y a des arbres et une haie taillée.





Plus loin, semble-t-il une roseraie.



Abri de jardin.



Puis un jardin abandonné.



Nous trouvons ensuite des arbres et une haie.



Côté droit, il y a des rosiers le long de l'accès

Puis un espace enherbé avec des arbres.





Il est annexé au présent descriptif un plan du château et copie des baux en cours.

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



ANNEXE

Plan du château

Baux en cours

Legende:

Sofa*: Canapé convertible.

Sofa: canapé simple

+ : espace suffisant pour un meuble supplémentaire

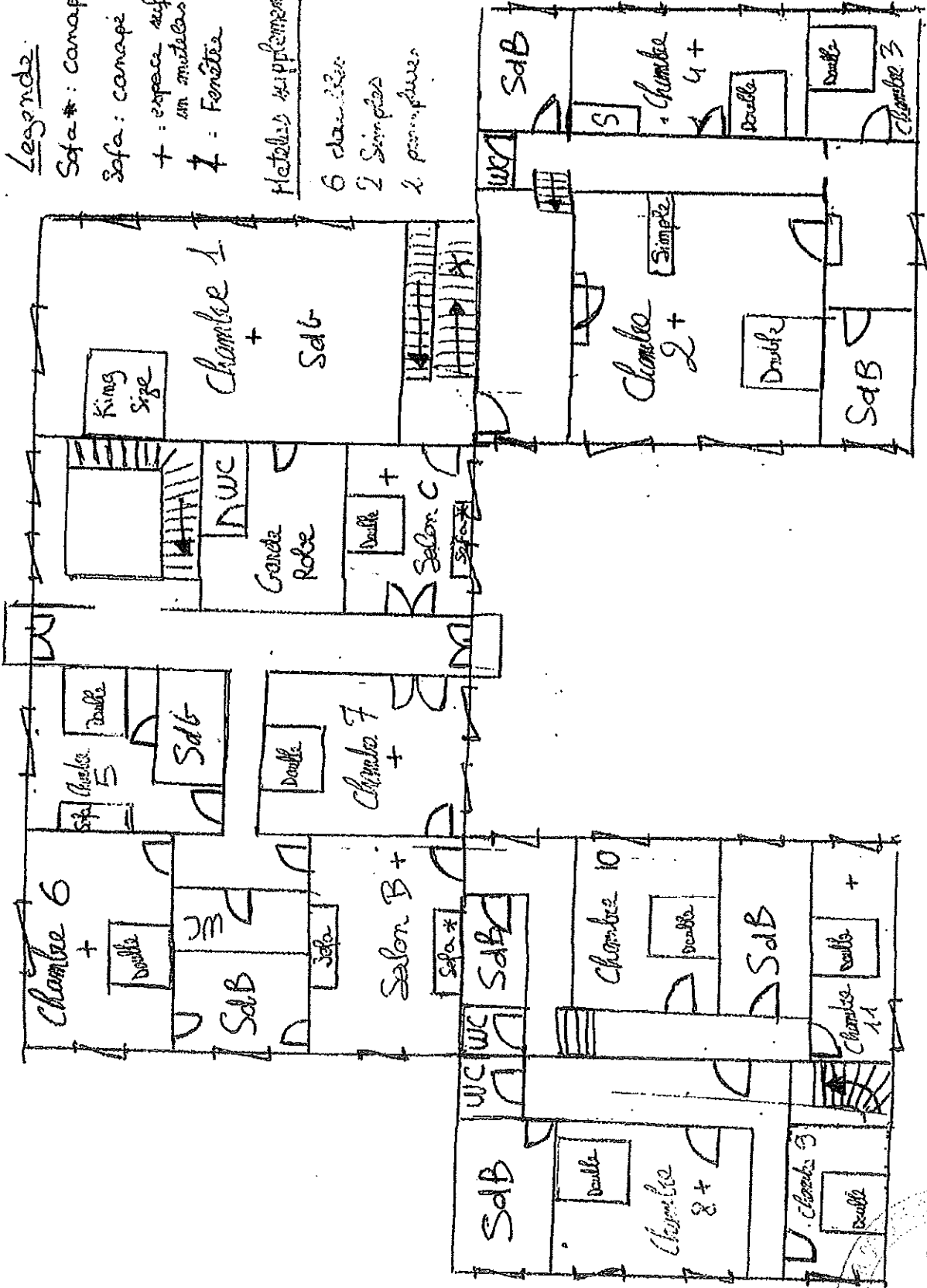
⌈ : Fenêtre

Hôtels supplémentaires:

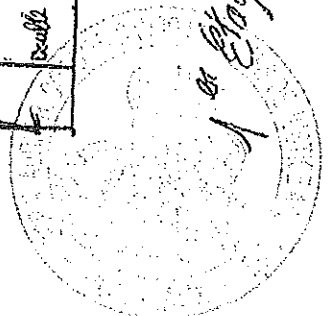
6 chambres

2 Salons

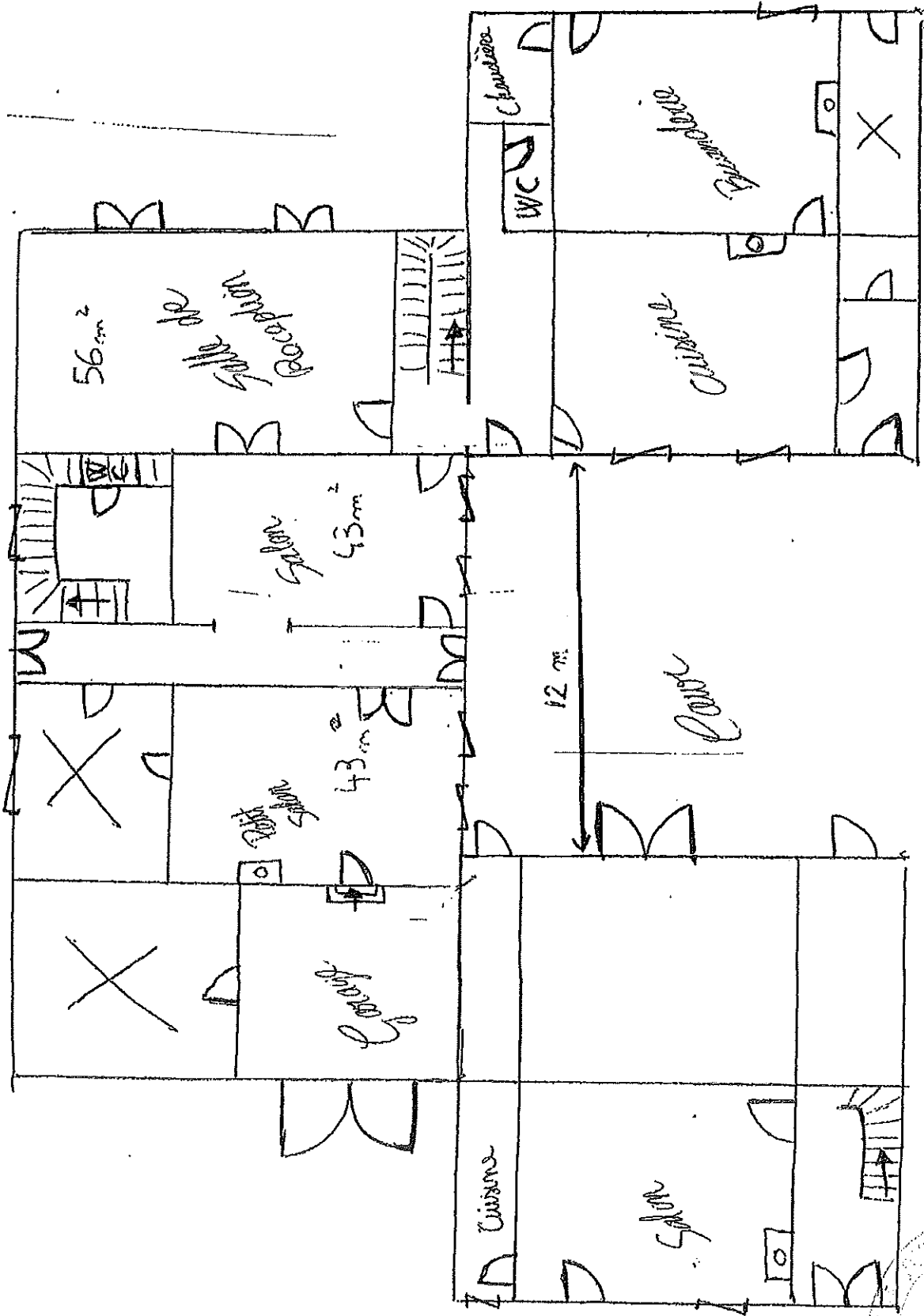
2 piscines



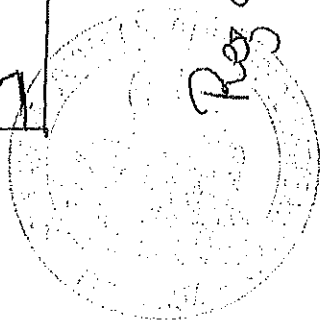
1er Etage - Hôtels Rambard - 2019



11



Rez de chaussée - Château Rambaud 2019



PROCES-VERBAL DE CONSTAT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

M. le Château Rambaud, 64 Mouniquet, 33420 Genissac
Ci-après dénommé(s) " le bailleur "

D'UNE PART, ET

--- --
M. après dénommé(s) " le locataire »

D'AUTRE PART,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit:

Le bailleur loue, dans les conditions prévues par la loi du 6 juillet 1989 et par le présent contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après désignés.

Article 1 - Désignation et consistance des locaux loués

Adresse complète du logement donné en location: Château Rambaud 67 rue du Mouniquet 33420 Genissac
Type du logement donné en location: HABITATION/ APPARTEMENT
Dépendances dont le locataire a la jouissance exclusive

Désignation des locaux et équipements privatifs : 1 chambre

Énumération des parties et équipements communs : séjour, cuisine, salles de bain, WC, local vélo, potager, verger, pelouses, piscine, allées, parking.

Le locataire déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités. Il déclare également que le bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous.

Article 2 - État des lieux contradictoire

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci.





Article 3 – Durée et congé

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de 3 ans qui commencent à courir le **PREMIER JUIN 2019** : renouvelable ensuite par tacite reconduction et par période de **TROIS ANS**, aux mêmes conditions initiales, faute de congé préalable.

En cas de résiliation du preneur ou à l'expiration du bail, la notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de ne recourir à aucune formalité

Forme du congé, durée du préavis

Le congé de location devra être signifié de part et d'autre par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. Le délai de préavis à respecter par le bailleur pour prévenir Le preneur est de 3 mois (partant de la date de réception de l'acte). Le bailleur devra justifier le Congé par un motif de reprise, de vente du logement ou par un motif légitime et sérieux. Le preneur devra respecter un préavis de 1 mois à l'égard du bailleur.

Article 4 - Montant et paiement du loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un paiement mensuel et d'avance de CINQ CENT euros. Il sera payable le CINQ de chaque mois, et pour la première fois le : PREMIER FEVRIER 2019.

Charges

Outre le loyer, le locataire devra rembourser au bailleur et, sur justification, les charges récupérables telles qu'elles sont définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. Le paiement de ces charges fera l'objet de provisions mensuelles payables en même temps que le loyer, la régularisation ayant lieu chaque année. Un mois avant cette régularisation, le bailleur devra communiquer au locataire le décompte par nature de ces charges.

Indexation

Le loyer sera indexé automatiquement et sans préavis, à la date anniversaire du contrat. Pour calculer l'indexation, les parties prendront l'indice de référence des loyers (IRL) publié chaque trimestre par l'INSEE. L'IRL correspond à la moyenne sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

Article 5 : DÉPÔT DE GARANTIE CAUTIONS

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le locataire versera la somme de CINQ CENT euros, représentant un mois de loyer en principal. En cas de révision du loyer, le dépôt de garantie sera modifié de plein droit dans les mêmes proportions.

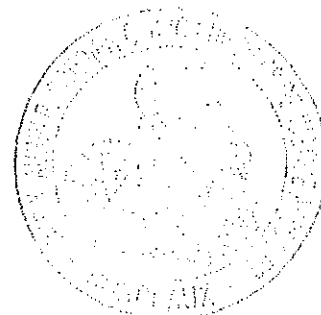
Ce dépôt, non productif d'intérêts, est indépendant des loyers et charges, lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées, jusqu'au départ effectif du locataire.

Il sera restitué au locataire en fin de jouissance, dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieux et place du locataire. En aucun cas, le locataire ne pourra imputer le loyer et les charges, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.

Article 6 : OCCUPATION JOUISSANCE

Le bailleur s'engage à :

1. Délivrer au locataire les locaux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au locataire la jouissance paisible des locaux loués ; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée en raison des voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du locataire.
3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
5. Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.
6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.



Le locataire s'engage à :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.

2. User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. En particulier, il s'engage à respecter les stipulations prévues à cet égard par le règlement intérieur de l'immeuble et par le règlement de copropriété, dont il déclare avoir pris connaissance. Il s'engage également à respecter toutes les décisions, prises à compter de son entrée en jouissance, par l'assemblée générale des copropriétaires.

3. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

5. Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le local, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

6. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil étant applicables à ces travaux.

7. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, lequel pourra subordonner cet accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix, dont les honoraires seront payés par le locataire. En cas de méconnaissance par le locataire de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.

Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état.

8. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégât des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.

9. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage, gaz,...) et en justifier à première demande du bailleur.

10. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location ; conformément à l'article 1724 du Code civil. Si ces réparations durent plus de 40 jours, le loyer, à l'exclusion des charges, sera diminué en proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le locataire aura été privé.

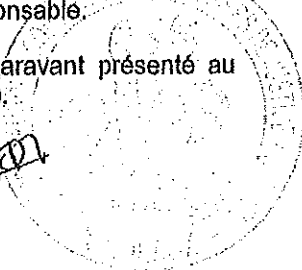
11. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

12. Laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour, au choix du bailleur, sauf les jours fériés.

13. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement (notamment la taxe d'habitation) de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet. Le locataire devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont le bailleur pourrait être tenu responsable.

14. Ne pas déménager, sans s'être conformé à ses obligations, ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du CGI).

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*



15. Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

Article 7 - Clause résolutoire

- A défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges et un mois après commandement demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit et le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé.

- Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur dans le cas où le chèque serait sans provision.

- Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation de la présente location.

- A défaut de production par le locataire d'attestation couvrant ses risques locatifs et un mois après commandement resté infructueux, il sera fait application de la présente clause résolutoire.

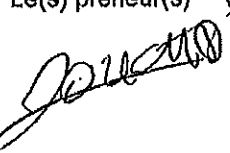
Article 8 - Solidarité et indivisibilité


Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées par le terme de " locataire ". Par ailleurs, le locataire s'engage à faire connaître au bailleur toute modification de sa situation matrimoniale.

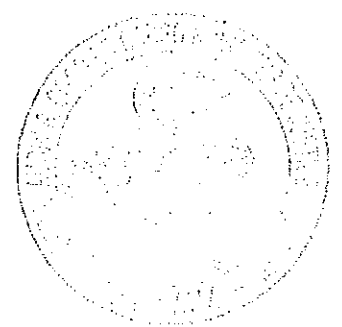
Article 9 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux loués.

Fait à Genissac, le 01/02/2019, en 2 originaux dont un remis au(x) preneur(s).

Le(s) preneur(s)


Le(s) bailleur(s)
Lu et approuvé




IDENTIFICATION DES PARTIES

Le bailleur, titulaire de ce bail, est le ou les suivants :

Qualité du bailleur : Personne physique Personne morale

Nom et prénom :

Dénomination (si personne morale) :

Société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ou non

Adresse : 67 rue de Mouniquet 33420 Cédillac

Adresse email (facultatif) :

désigné (s) ci-après « le bailleur » :

Nom et prénom du ou des locataires, adresse email (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

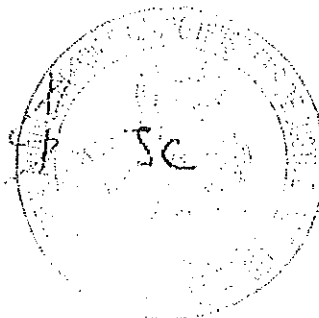
Adresse du logement [adresse / bâtiment / étage / porte etc] :

67 rue Mouniquet

Page 1 sur 2

© www.papernest.com - bail de location conforme à la loi Alur

Paraphes



Le bailleur s'engage à remettre au locataire, à la date de prise d'effet du contrat, l'immeuble en l'état de bon état d'entretien.

Éléments d'équipements du logement ou des locaux loués, ainsi que des installations annexes :

- Cuisine équipée
- Installations sanitaires : salle de bain, douche, WC
- Autre :

Modalité de production de chauffage :

- Individuel
- Collectif (préciser les modalités de répartition de la consommation locative)

Modalité de production d'eau chaude sanitaire :

- Individuel
- Collectif (préciser les modalités de répartition de la consommation locative)

B. Destination des locaux :

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

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

- Caven°
- parking°
- garage°
- Autres.

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
- laveries
- local poubelle
- gardiennage
- autres :

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

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

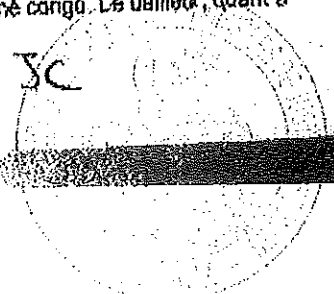
A. Date de prise d'effet du contrat : 1er/08/2019

B. Durée du contrat : 3 ans (personne physique) 6 ans (minimum 6 ans si le bailleur est une personne morale)

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment après avoir donné congé. Le bailleur, quant à

le présent bail de location conforme à la loi Alur

Paraphes
 SC



LEUX

Entrée OU Sortie
Date d'entrée : 15/06/2018
Date de sortie : / /

LES LOCAUX

Type : Appartement Maison
Surface : 150 m² Nb pièces principales :
Adresse : CHATEAU PAMSAUV
33420 GENISSAC

LE BAILLEUR (OU MANDATAIRE)

Civilité : M Mme Mlle

Prénom et nom / Dénomination sociale :
PARCCEL STECHEN
Adresse : 1, rue des HERVANIENS
82190 MEUVAN

LE(S) PRENEUR(S)

Civilité : M Mme Mlle

Prénom et nom : ELISABETH BAURY
Adresse (si état des lieux de sortie, mentionner la nouvelle adresse de domiciliation) :
67, rue MAUNICHER
33420 GENISSAC

Paraphes : 

Infos utiles

ÉLECTRICITÉ : DÉMARCHES

CONTACT : 09 87 67 38 08

Selectra (non surtaxé ; l-v : 8H-21H, sam : 8H30-18H30)

Relève de compteur

HP : INACCESSIBLE

HC :

Numéro de compteur

N° : 601333994

Ancien occupant : STECHEN

GAZ NATUREL : DÉMARCHES

CONTACT : 09 87 67 38 08

Selectra (non surtaxé ; l-v : 8H-21H, sam : 8H30-18H30)

Relève de compteur

30605, 325

Numéro de compteur

N° : 6933688

CARACTÉRISTIQUES ÉNERGÉTIQUES



Chauffage

- électricité
- gaz naturel
- collectif
- autre :



Eau chaude

- électricité
- gaz naturel
- collectif
- autre :



Cuisson

- électricité
- gaz naturel
- gaz bouteille
- autre :

EAU



Eau froide

Relève de compteur

732639



Eau chaude

Relève de compteur

4278

INTERNET TELEPHONE : DÉMARCHES

Tester l'éligibilité fibre optique
Faire ouvrir la ligne

CONTACT : 09 75 18 78 77

Selectra (non surtaxé ; l-v : 9H-20H30, sam : 9H-18H)

CB

11/10

Oui

Non

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

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, ce forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (en cas de travaux d'économies d'énergie) :

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

Non

E. Modalités de paiement :

Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le de chaque mois.
Le montant total dû pour un mois de location est de € détaillé comme suit :

- Loyer : 700,00 €
- Charges récupérables : €
- Contribution pour le partage des économies de charges : €
- En cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €

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 € appliquée :

par tiers*

par sixième*

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 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

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

Montant de la majoration du loyer : € (selon le cas, le pourcentage est fixé en conformité aux caractéristiques de décence)

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

Nature des travaux :

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

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

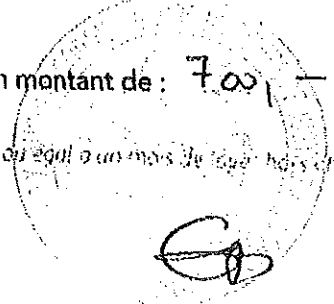
VI. GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de : 700,00 €

(en toutes lettres : sept cent euros)

Le montant est versé sur un égal à un mois de loyer hors charges

[Signature]



Modalité de production d'eau chaude sanitaire :

- Individuel Collectif

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. Le cas échéant, 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 :

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 : 15.06.2018

B. Durée du contrat :

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

Durée réduite à (minimum 1 an, limité aux événements précis qui justifient que le bailleur 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 :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut 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

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

1. Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 700,00 €

b) Le cas échéant, 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 : Oui Non

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :

Oui Non €/m²

Oui Non €/m²

Non

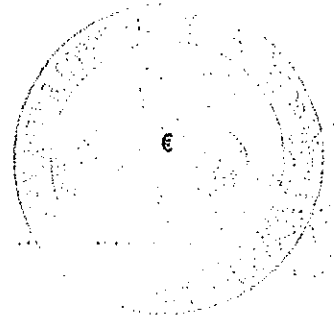
- un complément de loyer est prévu :

Oui Non €

Oui Non €

Oui Non €

Non



BAILLOIR COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Château Rambaud, 64 Mouniquet, 33420 Genissac
Ci-après dénommé(s) " le bailleur "

D'UNE PART, ET

Ci-après dénommé(s) " le locataire »

D'AUTRE PART,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit:

Le bailleur loue, dans les conditions prévues par la loi du 6 juillet 1989 et par le présent contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après désignés.

Article 1 - Désignation et consistance des locaux loués

Adresse complète du logement donné en location: Château Rambaud 67 rue du Mouniquet 33420 Genissac
Type du logement donné en location: HABITATION/ APPARTEMENT
Dépendances dont le locataire a la jouissance exclusive

Désignation des locaux et équipements privatifs : 1 chambre

Énumération des parties et équipements communs : séjour, cuisine, salles de bain, WC, local vélo, potager, verger, pelouses, piscine, allées, parking.

Le locataire déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités. Il déclare également que le bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous.

Article 2 - État des lieux contradictoire

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci.

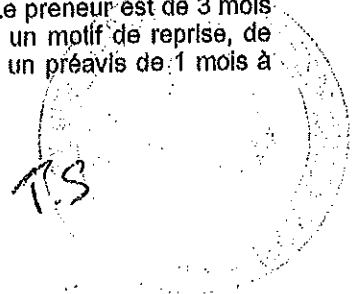
Article 3 – Durée et congé

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de 3 ans qui commencent à courir le **PREMIER JUIN 2019** : renouvelable ensuite par tacite reconduction et par période de TROIS ANS, aux mêmes conditions initiales, faute de congé préalable.

En cas de résiliation du preneur ou à l'expiration du bail, la notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de ne recourir à aucune formalité

Forme du congé, durée du préavis

Le congé de location devra être signifié de part et d'autre par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. Le délai de préavis à respecter par le bailleur pour prévenir Le preneur est de 3 mois (partant de la date de réception de l'acte). Le bailleur devra justifier le Congé par un motif de reprise, de vente du logement ou par un motif légitime et sérieux. Le preneur devra respecter un préavis de 1 mois à l'égard du bailleur.



Article 4 - Montant et paiement du loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un paiement mensuel et d'avance de CINQ CENT euros. Il sera payable le CINQ de chaque mois, et pour la première fois le : PREMIER JUIN 2019.

Charges

Outre le loyer, le locataire devra rembourser au bailleur et, sur justification, les charges récupérables telles qu'elles sont définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. Le paiement de ces charges fera l'objet de provisions mensuelles payables en même temps que le loyer, la régularisation ayant lieu chaque année. Un mois avant cette régularisation, le bailleur devra communiquer au locataire le décompte par nature de ces charges.

Indexation

Le loyer sera indexé automatiquement et sans préavis, à la date anniversaire du contrat. Pour calculer l'indexation, les parties prendront l'indice de référence des loyers (IRL) publié chaque trimestre par l'INSEE. L'IRL correspond à la moyenne sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

Article 5 : DÉPÔT DE GARANTIE CAUTIONS

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le locataire versera la somme de CINQ CENT euros, représentant un mois de loyer en principal. En cas de révision du loyer, le dépôt de garantie sera modifié de plein droit dans les mêmes proportions.

Ce dépôt, non productif d'intérêts, est indépendant des loyers et charges, lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées, jusqu'au départ effectif du locataire.

Il sera restitué au locataire en fin de jouissance, dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieu et place du locataire. En aucun cas, le locataire ne pourra imputer le loyer et les charges, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.

Article 6 : OCCUPATION JOUISSANCE

Le bailleur s'engage à :

1. Délivrer au locataire les locaux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au locataire la jouissance paisible des locaux loués ; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée en raison des voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du locataire.
3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
5. Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.
6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.



Le locataire s'engage à :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.

2. User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. En particulier, il s'engage à respecter les stipulations prévues à cet égard par le règlement intérieur de l'immeuble et par le règlement de copropriété, dont il déclare avoir pris connaissance. Il s'engage également à respecter toutes les décisions, prises à compter de son entrée en jouissance, par l'assemblée générale des copropriétaires.

3. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

5. Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le local, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

6. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil étant applicables à ces travaux.

7. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, lequel pourra subordonner cet accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix, dont les honoraires seront payés par le locataire. En cas de méconnaissance par le locataire de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.

Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état.

8. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégât des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.

9. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage, gaz,...) et en justifier à première demande du bailleur.

10. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location ; conformément à l'article 1724 du Code civil. Si ces réparations durent plus de 40 jours, le loyer, à l'exclusion des charges, sera diminué en proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le locataire aura été privé.

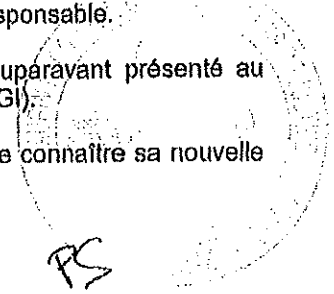
11. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

12. Laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour, au choix du bailleur, sauf les jours fériés.

13. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement (notamment la taxe d'habitation) de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet. Le locataire devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont le bailleur pourrait être tenu responsable.

14. Ne pas déménager, sans s'être conformé à ses obligations, ni, sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du CGI).

15. Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.



Article 7 - Clause résolutoire

- A défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges et un mois après commandement demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit et le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé.

- Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur dans le cas où le chèque serait sans provision.

- Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation de la présente location.

- A défaut de production par le locataire d'attestation couvrant ses risques locatifs et un mois après commandement resté infructueux, il sera fait application de la présente clause résolutoire.

Article 8 - Solidarité et indivisibilité

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées par le terme de " locataire ". Par ailleurs, le locataire s'engage à faire connaître au bailleur toute modification de sa situation matrimoniale.

Article 9 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux loués.

Fait à Genissac, le 01/06/2019, en 2 originaux dont un remis au(x) preneur(s).

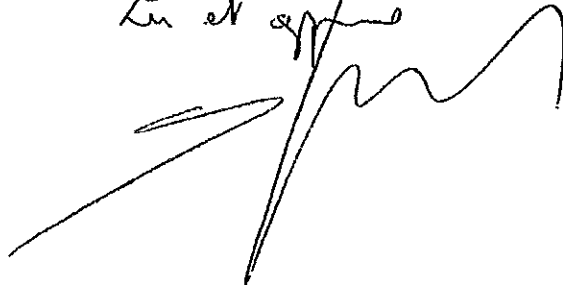
Le(s) preneur(s)

Lu et approuvé



Le(s) bailleur(s)

Lu et approuvé



Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite: "Lu et approuvé, bon pour accord"

