

AUDIENCE VENTE FORCEE JEX NANTERRE

du JEUDI 15 JANVIER 2026

NUE-PROPRIETE d'un APPARTEMENT de 2 PP avec droit de jouissance exclusive d'un jardin (lot 128) et une CAVE (lot 144) sis à LEVALLOIS-PERRET (92300) 4 et 6 rue MarJolin

MISE A PRIX : 40 000 €

Affaire : [REDACTED]

Dossier : 24756 FP/DP

RG : 25/00032

Jgt jex orientation du 16/10/2025

DIRE

L'an deux mille vingt cinq, et le : 09 DECEMBRE.-----

Au Greffe du JEX des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de NANTERRE, et par devant Nous, Greffier, a comparu Maître Séverine RICATEAU, membre de la SELARL SLRD AVOCATS, Avocat poursuivant la vente par adjudication aux Enchères Publiques dont s'agit.

LAQUELLE nous a fait savoir qu'elle entendait annexer au cahier des conditions de vente :

- le courriel reçu de la Société LOGIREP en date du 04/12/2025 et le contrat de location signé entre la Sté LOGIREP et M. NEVORET Teddy le 28/08/2013 à effet du 30/08/2021 pour une durée de 3 ans, recondtui tacitement, prenant fin à l'extinction de l'usufruit soit le 01/07/2026, pour un montant de 557.53 €/mois H.C, et l'avenant du 24/07/2025.

Laquelle entend également préciser que le débiteur saisi ne disposant pas des droits d'administration sur le bien saisi il ne peut conclure de nouveau bail, ni délivrer de congé au locataire en application de l'article L 253-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il est rappelé que conformément à l'article L253-6 II du Code de la Construction et de l'Habitation « *II.-Trois mois avant l'extinction de l'usufruit, le bailleur propose au locataire qui n'a pas conclu un nouveau bail avec le nu-propriétaire et qui remplit les conditions de ressources fixées par décret la location d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.* ».

.../...

.../...

Le créancier saisissant ignore si la LOGIREP en sa qualité de bailleur usufruitier proposera à ce locataire un nouveau logement en application de l'article L253-6 II précité.

Enfin il convient de préciser qu'en vertu de l'article L253-7 du Code de la Construction et de l'Habitation « *Le locataire qui n'a pas conclu le contrat de location proposé par le nu-proprétaire ni accepté l'offre de relogement faite par l'usufruitier-bailleur est déchu de tout titre d'occupation sur le logement à l'expiration de l'usufruit.* »

Que le poursuivant entend donner ces renseignements à titre de pure information, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

Et à ledit Maître Séverine RICATEAU, Avocat, signé sous toutes réserves.

Dominique PLACET

De: LOREAU Christelle <loreau.c@polylogis.fr>
Envoyé: jeudi 4 décembre 2025 16:24
À: Avocats PLC Avocats; dp@plcavocats.fr
Cc: FOFANA Safi; 'Frédéric PUGET'
Objet: RE: 658 RE: Usufruit Levallois rue Marjolin DOSSIER MC MANUS
Pièces jointes: BAIL NEVORET.PDF; AVENANT SIGNE NEVORET.pdf

Bonjour Maître,

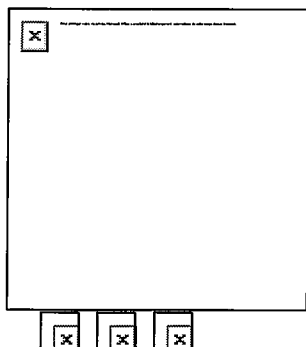
Veuillez trouver ci-joint le bail et l'avenant concernant le lot 128 et 144.

Il n'y a pas de bail séparé pour le lot 144 qui est une cave rattachée directement à l'appartement.

Pouvez-vous nous dire si du fait de la saisie immobilière, la nue-proprétaire est en droit de délivrer congé.

Dans l'attente de votre retour,

Bien à vous



Christelle LOREAU

CHARGÉE DE MISSIONS COPROPRIETES

Direction des Politiques Locatives

☎ 07 63 62 59 96

☎ 01 82 82 15 75

✉ loreau.c@polylogis.fr

☏ 127 Rue Gambetta, 92150 SURESNES



De : Avocats PLC Avocats <avocats@plcavocats.fr>

Envoyé : jeudi 4 décembre 2025 11:11

À : LOREAU Christelle <loreau.c@polylogis.fr>; dp@plcavocats.fr

Cc : FOFANA Safi <fofana.s@polylogis.fr>; 'Frédéric PUGET' <f.puget@plcavocats.fr>

Objet : RE: 658 RE: Usufruit Levallois rue Marjolin DOSSIER MC MANUS

Madame

Pourriez-vous nous transmettre d'urgence le bail actuel sur les lots 128 et 144 ?

La saisie immobilière ne donne pas de pouvoir au créancier poursuivant de donner congés.

Seul LOGIREP qui est le titulaire du bail, peut donner congés ; entendez-vous le faire avant le 31/12/2025 ?

Par ailleurs, je vous communique pour information, l'adresse mail de Mme Ann Marie

McManus : annmarie@atmcmanus.com.

Bien cordialement

CONTRAT DE LOCATION

(Logement Conventionné)

Commission d'Attribution du : 13/07/2021

Entre les soussignés :

La société **LOGIREP**, SA d'H.L.M au capital de 101 538 304,00 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro Nanterre 393 542 428, dont le siège social est à 127 Rue GAMBETTA 92150 SURESNES, représentée par Monsieur Jean-Christophe PICHON, Membre du Directoire, dûment habilité aux fins des présentes, ci-après dénommée " le bailleur ",

ET Monsieur **NEVORET Teddy née NEVORET**

la ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées " le preneur ".

Il est convenu et arrêté ce qui suit. Le bailleur loue aux conditions suivantes, au preneur qui accepte, les locaux et équipements ci-après désignés dont il est propriétaire.

CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1 – DESIGNATION ET DESTINATION DES LIEUX LOUES

Le logement, qui fait l'objet de la présente location, de catégorie PLS. CONVENTIONNE et de type F2 est situé dans un immeuble sis à : 4 . /6 RUE MARJOLIN, IMMEUBLE 4 92300 LEVALLOIS PERRET, numéro **0658-02-0014** 04, RDC. Ce logement est loué à usage exclusif d'habitation et de résidence principale du preneur.

Il comprend : *Le descriptif des lieux loués est joint en annexe et forme un tout indivisible avec le présent bail.*

Article 2 – PRISE D'EFFET DE LA LOCATION ET DUREE

Sauf conditions particulières éventuellement stipulées ci-dessous, la location est consentie à compter du **30/08/2021** pour une durée de trois mois, renouvelable à défaut de congé aux mêmes conditions par tacite reconduction.

Il est ici précisé que le bailleur est usufruitier des constructions données à bail et que cet usufruit s'éteindra le 01 juillet 2026 . En conséquence, le présent bail ne pourra pas avoir une durée supérieure à la durée de l'usufruit temporaire dont bénéficie actuellement le bailleur.

Article 3 – SURFACE

La surface habitable du logement est de 48,08 m².

Article 4 – CONDITIONS FINANCIERES DE LA LOCATION

4.1 LOYER

Le loyer est calculé sur la base de : Surface utile pondérée = 53,02 m².

Le loyer principal mensuel s'élève, à la date de prise d'effet du bail, à : **557,53 euros** (valeur connue à la date de la commission d'attribution)

| <i>Libellé de la rubrique</i> | <i>Méthode de calcul</i> | <i>Montant mensuel (en €)</i> |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Loyer logement CNV (SUP) | Surface Utile Pondérée / An | 540,99 |
| Loyer jardin (FOR) | Forfait annuel | 16,54 |
| Total : | | 557,53 |

4.2 CHARGES LOCATIVES

En plus du loyer, le preneur est redevable des charges locatives, payables par acomptes mensuels, au titre de provision pour charges. Celles-ci s'élèvent, à la date de prise d'effet du bail, à : **63,51 euros** (valeur connue à la date de la commission d'attribution).

Article 5 – VERSEMENT DU DEPOT DE GARANTIE

Le preneur verse à titre de dépôt de garantie, la somme de **557,53 euros** au bailleur qui lui en donne quittance par la remise de l'exemplaire du présent contrat. L'entrée dans les lieux du Preneur est conditionnée par le versement effectif du dépôt de garantie.

AV

TN

CONDITIONS GENERALES

Article 1 - REGIME JURIDIQUE APPLICABLE

Les droits et obligations des parties sont fixés par :

- a) les clauses et conditions du présent contrat et du règlement intérieur.
- b) la législation sur les Habitations à Loyer Modéré et les dispositions de la loi n° 89.462 du 6 juillet 1989.
- c) la convention intervenue entre l'Etat et le bailleur en application de l'article L351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation pour le programme immobilier dont dépend le logement qui fait l'objet de la présente location, une copie de cette convention étant consultable chez le gardien ou à défaut au siège social.

Article 2 - DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie pour une durée de trois mois, renouvelable à défaut de congé par tacite reconduction.

Le preneur peut donner congé à tout moment, sous réserve d'un préavis de trois mois qui pourra le cas échéant être réduit conformément à la législation en vigueur.

Le congé est donné par lettre recommandée, le préavis partant de la date de réception de la lettre.

Perte du droit au maintien dans les lieux du preneur :

Le preneur perdra son droit au maintien dans les lieux dans les cas suivants :

- Dans le cadre d'une convention de réservation de logements au profit des fonctionnaires et agents de l'Etat et conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de la construction et de l'habitation, les fonctionnaires et agents de l'Etat, civils et militaires "*attributaires de logements réservés par les organismes dans une limite fixée par décret en contrepartie d'une majoration de prêt également définie par décret*" ou leurs ayants droits ne bénéficient du maintien dans les lieux en cas de mutation, de cessation de service ou de décès que pendant une durée de six mois. Le locataire devra tenir informé le Bailleur de la survenance de l'un de ces cas ou de son départ des lieux dans les délais les plus brefs ;
- Inoccupation du logement plus de 4 mois par an, sauf dérogation (dans les cas mentionnés à l'article 10-2° de la loi du 1^{er} septembre 1948) ;
- Sous occupation du logement et refus de la proposition de relogement du bailleur, selon les conditions définies par la réglementation (article L.442-3-1 du CCH) ;
- Occupation du logement lorsqu'il est adapté aux personnes présentant un handicap si l'occupant qui présentait le handicap n'occupe plus le logement (article L.442-3-2 du CCH) ;
- Preneur dont les ressources sont au moins deux fois supérieures au plafond de ressources HLM pour l'attribution, à l'issue d'un délai de 3 ans à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la 2^{eme} année consécutive, un dépassement, et dans les conditions définies par la réglementation (selon l'article L.442-3-3 du CCH et les délibérations propres au bailleur).

Le 01 juillet 2026, date d'expiration de l'usufruit temporaire bénéficiant au bailleur, le présent bail prendra fin par expiration de l'usufruit.

Article 3 - ETAT DES LIEUX

Un constat d'état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties lors de la remise des clés et de leur restitution. Un exemplaire sera remis au preneur.

A l'expiration du bail, les réparations locatives imputables au preneur qui n'auraient pas été effectuées feront l'objet d'une évaluation chiffrée prenant notamment en compte la vétusté sur la base du barème existant.

Article 4 - LOYER

Le loyer principal est calculé conformément à la législation.

Il pourra varier de plein droit aux dates et conditions fixées par les lois, règlements ou accords en vigueur.

Il est payable mensuellement à terme échu, le dernier jour de chaque mois.

Les paiements doivent être effectués entre les mains du bailleur, notamment par prélèvement, chèque bancaire ou postal ou par mandat cash.

Article 5 - CHARGES LOCATIVES

En sus du loyer, et d'un éventuel supplément de loyer tel que défini à l'article 6, le preneur réglera les prestations, taxes locatives et fournitures individuelles dans les conditions prévues par la législation.

Le preneur reconnaît avoir été informé du montant estimatif des charges locatives et des prestations individuelles qui lui incombent au titre du présent contrat.

Ces charges seront réglées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles et feront l'objet d'une régularisation annuelle. Le montant des acomptes sera fixé à partir d'un budget prévisionnel tenant compte des dépenses réelles de l'exercice précédent et des prévisions d'évolution.

Article 6 - SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE OU SURLOYER

Le bailleur pourra exiger du preneur un supplément de loyer de solidarité ou un surloyer dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Cette disposition ne concerne pas les logements dits libres, ni ceux financés en PLI et LLI.

IN

Article 7 - OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu notamment aux obligations suivantes :

1. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
1. Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
2. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
3. Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande et délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un versement partiel.

Article 8 - OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur est tenu notamment aux obligations suivantes :

1. Payer le loyer et les charges aux termes convenus.
Si le preneur choisit le prélèvement automatique comme mode de paiement, il donne mandat au bailleur pour autoriser le prélèvement SEPA de toute somme due à ce dernier. Les sommes à prélever figureront sur l'avis d'échéance qui vaut information et notification de prélèvement. Le preneur accepte que le délai de notification entre la réception de l'avis d'échéance et la date du prélèvement SEPA puisse être inférieur à 14 jours calendaires.
2. User paisiblement des locaux et équipements loués selon la destination prévue au contrat sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires et respecter les dispositions du règlement intérieur dont il déclare avoir pris connaissance et reçu copie.
3. Ne pas céder le présent bail ni sous-louer même à titre gratuit le logement, en tout ou partie, sauf dérogations prévues à l'article L.442-8-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.
L'usage du logement pour l'exercice d'une profession libérale ou artisanale devra faire l'objet d'un accord préalable et écrit du bailleur.
4. Laisser les représentants du bailleur visiter les lieux loués et laisser y pénétrer ses entreprises pour effectuer les travaux d'entretien, de réparation ou d'amélioration.
5. Ne pouvoir invoquer la responsabilité du propriétaire en cas de vol, de cambriolage ou de tout acte délictueux ou troubles de jouissance commis par un tiers dans les lieux loués, leurs accessoires ou dans les dépendances de l'immeuble et faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.
6. Satisfaire à toutes les charges de ville ou de police qui incombent ou incomberont aux locataires, payer exactement les contributions et taxes à la charge des locataires dont les propriétaires peuvent ou pourront être rendus responsables à un titre quelconque et justifier de leur acquit à toute réquisition du bailleur ; rembourser au bailleur tous impôts et taxes et toutes sommes dont il aurait été tenu de faire l'avance pour le compte du preneur.
7. Rembourser au bailleur les frais entraînés par la remise en état des parties communes qui auraient été détériorées soit par lui-même, soit par des personnes de sa famille, à son service ou lui rendant visite, soit par des animaux familiers lui appartenant.
8. Ne pas détenir d'animaux sauvages ou dangereux tels que les chiens relevant de la 1ère catégorie mentionnée à l'article 211-1 du code rural (chiens d'attaque), seule la détention d'animaux familiers étant tolérée sous réserve qu'elle ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance à ses occupants.
9. 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 définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
10. Ne pas faire usage d'appareils de chauffage autres que ceux équipant le logement.
11. Faire ramoner les cheminées, conduits de fumée et de ventilation à ses frais et au moins une fois par an.
12. Faire détruire à ses frais les rongeurs et insectes dès que leur apparition, quelle qu'en soit la cause, sera constatée.
13. Ne pas obstruer les orifices d'entrée ou de sortie d'air ménagés lors de la construction, à l'effet d'assurer la ventilation de l'appartement. En outre, il ne devra rien faire qui puisse dérégler le bon fonctionnement de l'installation. D'une manière générale, le preneur devra prendre toutes dispositions pour aérer les lieux loués et effectuer régulièrement le nettoyage des bouches afin de faciliter l'aération et d'éviter la condensation.
14. Si le logement en est pourvu, tenir constamment la porte de sa cave, de son cellier ou de son box en bon état et fermée à clef. A défaut, le bailleur se réserve de la faire réparer et d'y faire poser d'autorité une serrure aux frais du preneur. Il en est de même pour la boîte aux lettres attribuée au preneur, laquelle constitue un accessoire des lieux loués.

AV

TU

15. Si l'usage d'un jardin est donné avec la présente location, entretenir constamment celui-ci, tailler les haies et les arbres, remplacer ceux qui viennent à périr, ne rien y déposer ni y édifier. Entretien du trottoir au droit du logement et du jardin, si besoin est.
16. Ne pouvoir réclamer une diminution de loyer pour survenance de cas fortuit ou force majeure, ni aucune indemnité pour toute conséquence pouvant en résulter notamment en cas d'infiltration d'eau dans les caves, même en temps de crue, en cas d'interruption dans les services des eaux, du gaz, de l'électricité. Il en sera de même en cas d'interruption dans les services de chauffage, d'eau chaude, d'ascenseur ou de toute autre équipement collectif.
17. Le preneur fera son affaire personnelle de tout renforcement des fermetures de portes en vue d'améliorer la sécurité
18. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur ; à défaut ce dernier pourra exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
19. Le preneur devra répondre de toutes dégradations et pertes survenant pendant la durée du bail ou ses reconductions dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne rapporte la preuve contraire, que celles-ci aient été provoquées par un cas de force majeure, la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
20. Le preneur est tenu de laisser visiter au cours de son préavis, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués deux heures par jour pendant les jours ouvrables.
21. Les activités professionnelles ou commerciales exercées dans le logement étant soumises réglementairement à l'autorisation du bailleur, le preneur devra déposer obligatoirement une demande d'autorisation préalable de domiciliation et d'exercice d'activité.
22. Le preneur est tenu d'installer et d'entretenir un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) conformément à la réglementation en vigueur et devra notifier cette installation par la remise d'une attestation à son assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie.

Article 9 - ASSURANCES

Le preneur devra pendant toute la durée du bail et de ses reconductions faire assurer la chose louée auprès d'une compagnie notoirement solvable, contre les risques qui lui incombent en sa qualité de locataire, et notamment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les recours des voisins et les risques locatifs. Il devra justifier de la souscription d'une assurance, conformément aux dispositions de l'article 7 g) de la loi du 6 juillet 1989, par la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant, lors de la remise des clés puis chaque année à la demande du bailleur.

Article 10 - DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir la bonne exécution de ses obligations, le preneur verse à la signature du contrat de location une somme égale à un mois de loyer hors charges.

Cette somme ne sera pas productive d'intérêts au profit du locataire et n'est pas révisable durant l'exécution du bail ou de ses reconductions.

Ce dépôt de garantie sera restitué au locataire dans un délai maximal d'un mois, si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, ou de deux mois si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée. Le délai commence à partir du jour de la restitution des clés, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur.

Article 11 - DEFAUT DE PAIEMENT - INTERETS DE RETARD

1/ A défaut de paiement de toute somme à son terme, il sera appliqué de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une sommation, d'une mise en demeure ou d'une quelconque interpellation préalable, un intérêt de retard au taux légal jusqu'à complet paiement.

2/ Dans tous les cas où le preneur sera redevable d'un arriéré quelconque envers le bailleur, ce dernier pourra imputer les sommes versées sur les dettes de son choix si le preneur n'a pas clairement indiqué l'affectation qu'il entend leur donner.

Article 12 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire prononcer cette résiliation en justice :

- deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux à défaut de paiement de tout ou partie du loyer et des charges aux termes convenus ou de non-versement du dépôt de garantie,
- un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

A défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage et/ou de troubles de jouissance constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le bail sera résolu de plein droit, deux mois après un simple commandement demeuré infructueux, sans qu'il soit nécessaire de faire prononcer judiciairement la résolution. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

AV

TN

En cas de violences verbales ou physiques de toutes natures, d'agression caractérisée de la part du locataire, des membres de sa famille ou encore des occupants de son logement, à l'encontre d'un membre du personnel ou d'un prestataire du bailleur, une procédure de résiliation judiciaire du présent bail sera engagée sans délai par le bailleur, indépendamment des poursuites pénales qui pourront être initiées par les victimes de ces agissements.

Article 13 - INFRACTIONS - INEXECUTION DES OBLIGATIONS

Toute infraction ou inexécution même partielle à l'une des dispositions du présent contrat ou du règlement intérieur pourra faire l'objet de poursuite en vue de la fixation de dommages et intérêts et/ou de la résiliation judiciaire du bail.

Si l'infraction a donné lieu, à la requête du bailleur, à l'intervention d'un huissier, d'un avocat et (ou) d'un mandataire habilité, les frais et honoraires de ceux-ci, qu'il s'agisse soit d'un constat, d'une sommation, d'un commandement ou de tout autre acte de procédure, seront à la charge exclusive du preneur qui s'y oblige.

Article 14 - SOLIDARITE DES PRENEURS

Au cas où le présent contrat serait consenti au profit de plusieurs preneurs, ceux-ci seront considérés comme solidaires, tant activement que passivement, de sorte que le bailleur pourra réclamer, si bon lui semble, à l'un d'entre eux l'intégralité des sommes qui lui sont dues, à charge pour celui qui aura payé de se retourner contre le défaillant.

Ainsi, le co-preneur sortant reste tenu solidairement de toutes sommes dues au titre du contrat, 6 mois après la date d'effet du congé, à raison du maintien dans les lieux de l'autre ou des autres co-preneurs.

Cette solidarité permettra au bailleur de régler toutes sommes, dont il serait redevable à l'égard des preneurs, à l'un de ceux-ci à son choix.

Elle jouera pour toutes les obligations générées par le présent bail et ses tacites reconductions.

Le congé du logement, pour être opposable à TOUS les preneurs, doit être donné par lettre recommandée avec accusé de réception, et être signé par tous les titulaires du bail.

Article 15 - DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT, ELECTION DE DOMICILE

Les droits de timbre et d'enregistrement éventuels des présentes seront à la charge du preneur seul.

Pour l'exécution du présent engagement, le bailleur fait élection de domicile à son Siège Social et le preneur dans les lieux loués.

Article 16 - DECLARATION DU PRENEUR

La présente location a été consentie au preneur en considération des informations relatives à la composition de sa famille, à son activité professionnelle, au montant de ses ressources et à celles des personnes vivant à son foyer qu'il a portées à la connaissance du bailleur ou des organismes administratifs concernés.

Toute information erronée que le preneur aurait sciemment communiquée entraînerait la nullité de la location, si bon semble au bailleur et, le cas échéant, l'expulsion des lieux loués.

En cours de location le preneur s'engage d'une part à porter à la connaissance du bailleur dans le délai d'un mois toutes modifications concernant sa situation familiale et professionnelle, d'autre part à répondre avec exactitude dans le même délai à toute demande du bailleur portant sur ces questions.

Tout défaut de réponse pourrait donner lieu à la résiliation de la location. Toute réponse délibérément inexacte serait considérée comme valant défaut de réponse.

En cas de modification dans la composition de la famille ou du montant des ressources du preneur, le bailleur pourra lui imposer une mutation dans un appartement correspondant à la composition de sa famille.

Article 17 - MEDIATION LITIGE DE LA CONSOMMATION

En application des dispositions des articles L 612-1 et suivants du code de la consommation, relatifs au processus de médiation des litiges de la consommation, vous pouvez saisir notre médiateur sur le site internet : www.mediationconso-ame.com ou bien par courrier postal : AME Conso, 11 place Dauphine - 75001 PARIS, en cas de litige de la consommation qui n'a pu être résolu directement par une réclamation préalable obligatoirement formulée par lettre recommandée avec accusé de réception auprès de nos services.

Fait en 2 exemplaires originaux à LEVALLOIS PERRET, le


Signature du (ou des) Preneur(s) précédée de la mention :

« Lu et approuvé » en cas de signataire unique

« Lu et approuvé, Bon pour engagement de location solidaire » en cas de signataires multiples

Le Preneur

Le Bailleur

Lu et approuvé le 30/08/19


AN

LogiRep
S.A. d'I.L.M. au capital de 101538304 €
Siège social : 127 rue Gambetta - 9254 Suresnes C
393 542 428 RCS Nanterre
N° TVA Intracom. FR 41 393 542 428

AV

REGLEMENT INTERIEUR DES IMMEUBLES

PREAMBULE :

L'objet du présent règlement intérieur est de fixer, dans l'intérêt commun des résidents et de leur cadre de vie, les règles de bonne tenue de l'ensemble immobilier et les prescriptions obligatoires en matière de tranquillité, d'hygiène et de sécurité, ceci dans tous les actes de la vie quotidienne.

Le présent règlement intérieur, qui ne se substitue pas aux lois en vigueur, s'applique à tous les immeubles, y compris toutes les parties communes, dépendances, annexes et accessoires, voiries et espaces verts propriété de la société bailleresse. A ce titre, il constitue une annexe contractuelle au contrat de location et il est opposable à tous les locataires, et occupants du chef des locataires en titre. Ce qui précède en en exécution de leurs engagements contractuels et de l'ensemble des obligations définies à l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Les règles édictées dans le présent règlement ne peuvent en aucun cas prévaloir sur celles d'un règlement de copropriété ou de tout autre règlement applicable sur l'ensemble immobilier et prévu par la loi, que les locataires se doivent de respecter.

Le LOCATAIRE est donc tenu personnellement responsable de ses agissements, de ceux de ses visiteurs et de ceux des personnes vivants dans son logement, à quelque titre que ce soit. Le LOCATAIRE s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions du présent règlement, il est ainsi informé que toute violation de ce dernier constitue un manquement grave aux obligations du bail pouvant donner lieu à des actions judiciaires en vue de la résiliation de son contrat de location et le cas échéant à la mise en œuvre de sa responsabilité civile, de celle de l'occupant ou de celle de l'usager.

ARTICLE 1 – RESPECT DU PERSONNEL

S'il est en fonction dans l'immeuble, le gardien représente le BAILLEUR et à ce titre, il est l'interlocuteur privilégié du LOCATAIRE pour régler les problèmes liés au logement. Il assure la surveillance et la conservation de l'immeuble et veille au bon fonctionnement des équipements.

Le LOCATAIRE ainsi que l'ensemble des occupants de son logement, y compris les enfants majeurs ou mineurs, doivent au gardien, ainsi qu'au personnel d'entretien, employé d'immeuble ou prestataire extérieur, le respect lié à leurs fonctions, et ce en toutes circonstances.

Il est précisé que le personnel de la société bailleresse veille à faire respecter le présent Règlement Intérieur, qu'il est mandaté et a autorité pour formuler toutes les injonctions de rappel à l'ordre en cas de manquement à ce règlement. A cet effet, toute agression verbale, menace ou agression physique à l'égard du personnel donne lieu à des poursuites judiciaires systématiques engagées par le bailleur à l'encontre du ou des auteurs (loi du 18 mars 2003).

ARTICLE 2 – SECURITE

Les règles de sécurité doivent être respectées avec la plus extrême rigueur. Le LOCATAIRE s'interdira tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Il s'engage à :

2.1 Ne pas utiliser, et ce dans l'ensemble de l'immeuble, y compris dans les boxes de parking, ne pas détenir des appareils dangereux, stocker des produits toxiques, explosifs ou inflammables autres que ceux pour un usage domestique courant ne pouvant pas nuire à la sécurité de l'immeuble et de ses occupants. Ainsi l'utilisation d'appareils à fuel, de poêles à pétrole, de barbecue, de bouteilles de gaz, y compris sur les balcons, **est formellement interdite.**

2.2 Maintenir Les Détecteurs Avertisseurs Autonomes de Fumée (DAAF) en permanence en état de bon fonctionnement. Tout comme les dispositifs d'ouverture et de fermeture relatifs aux canalisations de gaz du logement. En particulier le remplacement des tuyaux souples de raccordement aux appareils devra être remplacé aux échéances prévues par le constructeur et ce sans dépassement de la date inscrite sur le tuyau souple

2.3 Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie installés dans les parties communes doivent être rigoureusement respectés par les LOCATAIRES, toute dégradation apparente devant être systématiquement signalée au BAILLEUR.

2.4 Il est interdit, pour éviter toute propagation du feu, de stocker tout objet dans les gaines techniques qui doivent rester fermées, vides et accessibles en toutes circonstances. Le locataire s'interdit de déposer dans les parties communes tout objet ou détritux pouvant entraver la circulation des parties communes.

2.5 **Le locataire s'oblige à accepter toute installation de vidéoprotection que le bailleur pourrait être amené à installer dans les halls d'entrée, parties communes, parkings et espaces extérieurs pour assurer le bon fonctionnement, la tranquillité résidentielle de l'immeuble et des locataires**

2.6 L'introduction à l'intérieur des parties communes, ou de l'appartement de véhicules à moteur scooters mobylettes, quadricycles est formellement interdite.

ARTICLE 3 – HYGIENE ET SALUBRITE

Il doit être strictement satisfait aux règles d'hygiène et de salubrité en vigueur, le locataire devra se conformer à tous les règlements municipaux, ou préfectoraux, et tout particulièrement au règlement sanitaire départemental

3.1 Les parties communes, escaliers, paliers, couloirs, caves et garages communs doivent être maintenus, par tous, en état de parfaite propreté et utilisés conformément à leur destination.

3.2 Rien ne doit être fait dans les lieux loués qui par l'odeur, l'humidité, la fumée ou toute autre cause puisse gêner les occupants ou nuire à l'immeuble.

3.3 Chacun doit veiller à ne pas attirer des animaux, ni dans les parties privatives ni dans les parties communes. Il est interdit de stocker des détritux, notamment sur les paliers, **ceci même à titre temporaire**, ou toutes substances diverses susceptibles de faire proliférer tous insectes, rongeurs ou parasites.

ARTICLE 4 – TROUBLES ET NUISANCES

Tous les bruits, de toute nature et quelle que soit leur source, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou par leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de l'immeuble sont formellement interdits, de jour comme de nuit.

4.1 Les occupants des locaux d'habitation doivent prendre plus généralement toutes les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits émanant de leur logement.

4.2 Il est interdit d'étendre du linge ou de la literie de manière visible à l'extérieur du logement, de secouer les tapis, chiffons par les fenêtres, de jeter des détritux et déchets alimentaires ou tout autre objet par les fenêtres

AV
TN

4.3 Tous rassemblements occasionnant des troubles et nuisances dans les parties communes intérieures et extérieures de l'immeuble, les aires de stationnement et abords de l'immeuble sont interdits, Les troubles occasionnés par le non respect des cette interdiction pourront entraîner des actions judiciaires.

4.4 Conformément au décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006, il est strictement interdit de fumer dans les lieux à usage collectif.

En outre, toute condamnation pénale se rapportant à des faits qualifiés, crime ou délit (vente, revente, consommation de produits stupéfiants, recel de marchandises volées, coups et blessures volontaires et autres...) commis dans les lieux loués par le locataire ou l'un des occupants du logement, constituera un motif pour la société bailleuse d'engager une action en justice visant la résiliation du contrat de location suivie d'expulsion.

**SANCTIONS VISANT LES REGROUPEMENTS ILLICITES ET ENTRAVES À LA LIBRE CIRCULATION
DANS LES PARTIES COMMUNES D'IMMEUBLES COLLECTIFS D'HABITATION
ART L126-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION**

"Art L 126-3 - Les voies de fait ou la menace de commettre des violences contre une personne ou l'entrave apportée, de manière délibérée, à l'accès et à la libre circulation des personnes ou au bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté, lorsqu'elles sont commises en réunion de plusieurs auteurs ou complices, dans les entrées, cages d'escalier ou autres parties communes d'immeubles collectifs d'habitation, sont punies de 2 mois d'emprisonnement et de 3.750 € d'amende". "Sont punies des mêmes peines les voies de fait ou la menace de commettre des violences contre une personne, ou l'entrave apportée, de manière délibérée, au bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté commises sur les toits des immeubles collectifs d'habitation".

ARTICLE 5 – VOIES DE CIRCULATION ET PARKINGS

Les dispositions du présent article s'appliquent à l'ensemble des parkings propriétés du BAILLEUR, et ce, qu'elle qu'en soit la configuration (ouvert ou fermé à la circulation) ou la nature (aérien ou couvert).

5.1 Le stationnement des remorques, camions, camping-car, caravanes, et de tout véhicule n'entrant pas dans la classification de véhicule léger est interdit sur les aires de stationnement

5.2 La circulation et la manœuvre des véhicules à l'intérieur des parcs de stationnement sont soumises aux dispositions du code de la route. A ce titre, la vitesse est limitée à 20km/h et les usagers sont tenus de respecter les sens des flèches de circulation et les règles résultants de l'implantation réglementaire de la signalisation verticale et horizontale. Les voies de desserte de l'immeuble devront rester libres en permanence afin d'assurer l'accès aux véhicules de sécurité et de secours. La circulation sur les voies privatives non ouvertes à la circulation, ainsi que les espaces extérieurs, est interdite à tout véhicule y compris « mini motos », quadricycles à moteur et motos cross.

Le stationnement en dehors des places délimitées au sol est interdit, notamment devant les accès pompiers et les barrières de service, sur les passages piétons, les bornes incendie, les aires de collecte à Ordures Ménagères et les bornes enterrées. Il est par ailleurs interdit aux véhicules automobiles de stationner sur les trottoirs et les pelouses.

Le stationnement sur les emplacements privatisés et ceux réservés aux personnes handicapées et aux seniors ou au personnel du BAILLEUR ainsi que sur les emplacements dédiés à la livraison n'est autorisé qu'aux véhicules des personnes pour lesquels ils sont destinés.

Le véhicule stationné devra être en état de rouler afin de pouvoir à tout moment être déplacé. Tout véhicule non immatriculé et non identifiable manifestement laissé à l'abandon (épave) ou en voie d'évaporation, sera enlevé et déposé en fourrière, conformément aux textes en vigueur et aux frais exclusifs du propriétaire du véhicule.

5.3 A l'instar de l'ensemble des parties communes, les usagers devront respecter la propreté et la destination des lieux.

Les locataires devront s'interdire d'effectuer dans le garage ou sur les parkings aériens tout travail de réparation, de lavage, de vidange ou de graissage sur les véhicules de jeter huile ou essence dans les égouts. Il est également interdit d'entreposer des meubles, objets encombrants, produits toxiques ou inflammables dans le boxe ou sur l'emplacement de parking dont l'utilisation est strictement limitée au stationnement de véhicule.

Les parkings ont pour destination unique le stationnement de véhicules terrestres motorisés.

5.4 Il est interdit :

- Aux piétons d'utiliser les accès d'entrée et de sortie réservés aux véhicules. Ceux-ci doivent obligatoirement emprunter les escaliers, les ascenseurs et les passages piétons prévus à leur intention.
- De faire un usage intempestif de tout appareil générateur de nuisances sonores : alarme, sirène, haut-parleur ou avertisseur.
- De laisser tourner les moteurs à point fixe, De laisser divaguer des animaux, De jeter des cigarettes, allumettes ou débris enflammés.

5.5 Pour les parkings soumis à un contrôle d'accès, l'usager s'engage à utiliser de façon exclusive le Bip, la télécommande, la carte et les clés pour son usage personnel. Il ne devra en aucun cas favoriser l'accès de tiers à ces parkings, en prêtant, donnant ou en reproduisant ces moyens d'accès. Les usagers s'engagent à respecter le bon fonctionnement des portes et grilles automatiques, notamment en ne contrariant en aucune façon leur ouverture ou leur fermeture.

5.6 Pour les parkings souterrains, compte tenu des spécificités existantes et des contraintes de sécurité incendie, l'accès et l'utilisation des parkings souterrains seront soumis à des obligations supplémentaires et cumulatives à celles précédemment énumérées.

Les véhicules dotés d'un équipement GPL, ou gaz naturel, y compris ceux dotés d'une soupape de sécurité répondant aux normes, ne pourront en aucun cas être stationnés dans les emplacements situés en sous-sol.

Dans les parkings souterrains, il est interdit :

- D'entreposer du matériel combustible ou inflammable à l'exception du contenu du réservoir du carburant, d'extraire ou d'ajouter du carburant dans les réservoirs des véhicules, de se servir des bacs à sable pour y jeter des déchets.

5.7 Responsabilité du BAILLEUR : le stationnement est aux risques et périls de l'usager, y compris pour les emplacements boxés ou non soumis au paiement d'un loyer. Le BAILLEUR, qui n'assume aucune responsabilité de dépositaire et donc notamment aucune obligation de gardiennage ou de surveillance, y compris lorsque les aires de stationnement sont sous vidéo-protection, ne peut en aucun cas voir sa responsabilité engagée, de manière directe ou indirecte, en cas d'accident, de détérioration partielle ou totale, ou de vol du véhicule ou de son contenu.

5.8 Responsabilité de l'usager : à l'intérieur des parkings, l'usager reste seul responsable, sans que la responsabilité du BAILLEUR puisse être recherchée à cet égard, de tous les accidents et dommages de toutes natures, corporels ou matériels que, par oubli, maladresse, malveillance ou inobservation des prescriptions du présent règlement intérieur, il pourrait provoquer aux tiers, aux véhicules, aux installations ou aux biens immobiliers et mobiliers. En cas d'accident dans le parking, l'usager devra en faire immédiatement la déclaration à son assurance et en aviser le BAILLEUR dans les 48 heures.

AV
TW

- 5.9 Les voitures d'enfant, bicyclettes et motocycles doivent être garés dans les locaux prévus à cet usage.

ARTICLE 6- ESPACES VERTS ET JARDINS PRIVATIFS :

6.1 Les espaces extérieurs doivent être respectés et être conservés dans un parfait état d'hygiène. Il est défendu de marcher sur les pelouses ou leurs bordures, de laisser y pénétrer des animaux domestiques, mêmes tenus en laisse, de cueillir des fleurs, d'arracher des branches ou arbustes composant les espaces d'agrément.

6.2 S'il existe des aires de jeux, leur utilisation reste sous la responsabilité exclusive des parents qui doivent assurer la surveillance des enfants dont ils ont la charge. Les règles de sécurité et informations d'utilisation indiquées par des panneaux doivent être respectées.

6.3 Les LOCATAIRES disposant d'un jardin privatif devront en assurer l'entretien courant, en cas de non-respect, le bailleur pourra intervenir en lieu et place du locataire et à ses frais. L'entretien comporte notamment et de manière non exhaustive, la tonte des pelouses, le réengazonnement de complément, la taille des haies, la mise en forme des arbres à tiges et leur élagage. L'élimination des déchets végétaux doit se faire par dépôt en déchetterie, ou par collecte prévue par la municipalité, le brûlage des déchets est interdit. Le compostage est fortement conseillé, ainsi que la récupération des eaux de pluie.

6.4 La construction d'annexes de jardins, de garages sans permis de construire ou d'autorisation préalable écrite du bailleur est interdite.

ARTICLE 7 – SURVEILLANCE DES ENFANTS

7.1 Les parents doivent veiller à ce que leurs enfants ne provoquent pas de détérioration et ne causent aucun trouble ni aucune gêne aux occupants de l'immeuble par leurs jeux.

7.2 Ils doivent également veiller à leur rappeler que les jeux sont interdits dans les escaliers, halls, parkings, pelouses et en général dans toutes les parties communes, en dehors des emplacements prévus à cet effet. Les parents seront responsables des éventuelles dégradations commises dans les parties communes.

7.3 Les enfants mineurs doivent être accompagnés en toutes circonstances, y compris dans les aires de jeux, et demeurent sous la surveillance exclusive de leur famille, le BAILLEUR déclinant toute responsabilité en cas d'accident.

ARTICLE 8 – DETENTION D'ANIMAUX DOMESTIQUES

La présence d'animaux domestiques dans les lieux loués est tolérée, sous réserve des dispositions légales et réglementaires, notamment du règlement sanitaire départemental et de la tranquillité du voisinage.

8.1 Les LOCATAIRES qui possèdent des animaux sont responsables du comportement de celui-ci, notamment dans les escaliers, ascenseurs, halls d'immeubles. Le propriétaire d'un animal domestique doit procéder au ramassage des déjections des animaux dont il a la garde. Leur présence dans les aires de jeux, même tenus en laisse, est interdite

8.2 Les animaux doivent être menés à l'extérieur de l'ensemble immobilier (notamment hors espaces verts) pour leurs besoins naturels et les chiens doivent être tenus en laisse en dehors des logements. Les chiens de 2^{ème} catégorie ou ayant un comportement agressif ou potentiellement dangereux doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure. La détention de chiens de 1^{ère} catégorie (chiens d'attaque) est interdite sur le patrimoine (article 211 du Code Rural, arrêté du 27 Avril 1999).

8.3 Il est interdit d'attirer ou d'alimenter les animaux errants, pigeons et chats, causes d'insalubrité et de gêne pour le voisinage, cette pratique attirant par ailleurs les rats et rongeurs

8.4 L'élevage, l'abattage d'animaux quels qu'ils soient, sont formellement interdits dans les logements, locaux accessoires, annexes et dépendances de l'immeuble.

ARTICLE 9 – PLAQUES, ENSEIGNES ET AFFICHAGES

9.1 Les plaques nominatives ne sont autorisées que sur les portes des boîtes aux lettres et uniquement pour le nom du titulaire du bail. Les étiquettes étant fournies par le bailleur, toutes étiquettes non-conformes ou autocollantes seront systématiquement retirées par le gardien. Toute enseigne ou plaque professionnelle est interdite.

9.2 Hormis les panneaux d'information ou les affichages réservés au BAILLEUR et aux associations de LOCATAIRES, il est interdit d'apposer ou d'afficher quel que document que ce soit dans les parties communes.

ARTICLE 10 – INSTALLATION D'ANTENNE D'EMISSION/RECEPTION

Le LOCATAIRE ne pourra installer aucun objet, aucune enseigne, antenne T.S.F. et de télévision, aucun appareil émetteur-récepteur, à l'extérieur du logement, en particulier sur les façades et les garde-corps des balcons, sauf à respecter les dispositions suivantes :

- pour les postes émetteur-récepteur, fournir les licences réglementaires et obtenir l'autorisation expresse écrite du BAILLEUR de réaliser l'installation d'antennes spéciales ;

- l'installation d'une antenne parabolique devra faire l'objet d'autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR.

ARTICLE 11 – FENETRES, BALCONS ET LOGGIAS

11.1 Il est interdit d'étendre, de battre ou faire sécher du linge, tapis ou paillasons de manière visible à l'extérieur du logement, ni dans les parties communes, ni aux fenêtres et loggias, et sauf le cas échéant, à l'emplacement « séchoir » spécialement prévu à cet effet.

11.2 Aucun objet ne doit être déposé sur le bord des fenêtres. Le fait d'entreposer tout objet encombrant sur les balcons, terrasses et à l'extérieur du logement susceptible soit de nuire à la sécurité des personnes, soit de dégrader l'esthétique générale du bâtiment est proscrit.

11.3 Les bacs et pots de fleurs doivent reposer sur des dessous étanches. Pour des raisons de sécurité, les jardinières doivent en outre être maintenues à l'intérieur des balcons.

11.4 Aucun objet, ni détritrus, ne doit être projeté à l'extérieur depuis les fenêtres et balcons. Il est par ailleurs interdit de laver à grande eau le balcon, ceci afin d'éviter des ruissellements en façade.

11.5 Aucune modification de structure ou d'équipement ne pourra être entreprise à l'extérieur des logements, fenêtres, balcons, terrasses et loggias. L'installation de stores bannes, bâches, de matériel d'occultation (ou de séparation de type canisse notamment) des fenêtres, balcons, terrasses et loggias est interdite, sauf accord expresse écrit du BAILLEUR qui en cas d'autorisation imposera le modèle et le coloris.

ARTICLE 12 – ORDURES MENAGERES, VIDE-ORDURES ET DECHETS VOLUMINEUX

12.1 Les ordures ménagères, préalablement mises dans des sacs fermés, doivent être déposées dans les conteneurs prévus à cet effet et aux heures autorisées. En cas d'installation prévoyant le tri sélectif, il est impératif de respecter la destination de chaque conteneur, le dépôt de sacs en dehors des conteneurs est interdit.

TN AV

12.2 Lorsqu'il existe des vide-ordures, les déchets ne doivent pas y être déversés en vrac, mais enveloppés dans des sacs plastiques fermés. Les objets, tels que bouteilles, faïences, verres, mégots et cendres chaudes ou résidus ménagers liquides, susceptibles de rendre inutilisable ou d'endommager le conduit ou encore de présenter un danger potentiel pour le personnel de gardiennage ou d'entretien, ne doivent en aucun cas être jetés dans le vide-ordures.

12.3 Les locataires des logements individuels sortiront les conteneurs à ordures ménagères sur la rue devant les immeubles ou aux endroits prévus à cet effet, aux jours et heures fixées par la règlement municipal. Ces conteneurs seront rentrés immédiatement après le ramassage.

12.4 Le locataire fera son affaire de l'élimination des déchets volumineux qu'il aura générés, en les portant à une déchetterie ou en les déposant sur le trottoir aux jours et heures fixées par le règlement municipal.

En cas d'infraction à ces prescriptions, les frais de dégorgeement ou de remise en état des vide-ordures seront à la charge du LOCATAIRE qui aura causé, de son fait ou de celui des personnes vivant dans son foyer, l'engorgement ou la détérioration. Egalement, En cas de troubles voir d'incendie lié au dépôt sauvage d'encombrants et abandonnés dans les parties communes, la responsabilité de leur propriétaire sera engagée.

ARTICLE 13 - CANALISATIONS ET ROBINETTERIES

13.1 Les LOCATAIRES ne doivent en aucun cas jeter dans les éviers, lavabos ou W-C. des produits ou objets susceptibles de corroder la surface des appareils sanitaires et les conduits ou encore d'engorger ces derniers. Jusqu'à la canalisation commune, tout dégorgeement des canalisations dans les lieux loués reste à la charge du LOCATAIRE.

13.2 Aucun appareil ménager ne doit être branché sur le circuit d'eau chaude exclusivement réservé à l'alimentation des équipements sanitaires.

ARTICLE 14 - VENTILATION ET CONDENSATION

14.1 Il est interdit d'obstruer, même de façon partielle ou temporaire, les prises d'air installées ou les bouches de ventilation situées dans les pièces dites humides, (SdB, WC, Cuisine..) et les grilles d'amenées d'air frais dans les pièces dites sèches (chambres, séjours..).

14.2 Tous dégâts générés suite à un phénomène de condensation provoqué par obturation des ventilations mettent en jeu la responsabilité du locataire. Le raccordement de hottes aspirantes dans les cuisines ou autres pièce sur le conduit de la colonne VMC est formellement interdit.

ARTICLES 15 - ASCENSEURS - CHAUFFAGE

15.1 S'il existe des ascenseurs, leur usage est strictement réservé aux occupants de l'immeuble et à leurs visiteurs. Ceux-ci devant se conformer aux instructions du constructeur affichées dans la cabine et être maintenus en bon état de propreté et d'usage. L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants de moins de 12 ans non accompagnés d'une personne adulte, ceci en raison des risques qu'ils peuvent encourir.

15.2 Le transport de meubles ou objets encombrants dans la cabine d'ascenseur est toléré sous réserve pour le LOCATAIRE de prendre toute les mesures de protection des parois de cabine d'ascenseur.

15.3 En cas de panne de l'ascenseur et/ou d'usager bloqué dans la cabine et sauf danger immédiat ou nécessité de soins, l'usager devra contacter en premier lieu l'ascensoriste selon la procédure indiquée dans la cabine. Il est interdit de tenter de sortir de la cabine en cas de panne. Seuls l'ascensoriste ou les pompiers sont habilités à intervenir. Il est formellement interdit d'immobiliser la cabine ou d'en bloquer l'accès aux usagers de l'immeuble, d'accéder à la machinerie, de manœuvrer toutes commandes autres que celles réservées aux usagers. L'introduction dans les cabines ascenseurs de tout engin terrestre à moteur est formellement interdite.

15.4 Si l'immeuble est équipé de chauffage collectif, le locataire ne pourra exiger le service du chauffage que du 15 Octobre au 15 Avril et aux conditions fixées par le bailleur et l'entreprise chargée de l'exploitation.

ARTICLE 16 - DEMENAGEMENT/EMMENAGEMENT

Les LOCATAIRES doivent aviser au préalable le BAILLEUR ou son préposé du jour de leur emménagement ou déménagement. Ils doivent veiller à ne pas perturber inutilement le bon fonctionnement de l'immeuble. Toute dégradation consécutive à un emménagement ou à un déménagement, que celle-ci soit de son fait ou du fait de l'entreprise mandatée par lui, est à la charge du LOCATAIRE concerné.

ARTICLE 17- SANCTIONS EN CAS DE NON RESPECT DU REGLEMENT INTERIEUR

En cas de non respect d'une ou plusieurs des dispositions du règlement intérieur, le bailleur se réserve le droit d'engager toute action judiciaire à sa disposition visant à la résiliation du bail et au départ forcé des lieux du locataire.

Fait à LEVALLOIS PERRET, le 30/08/2021

Signature du (des) locataire(s) précédée de la mention
« Lu et approuvé, je m'engage à respecter ce règlement »

Lu et approuvé, je m'engage à respecter ce règlement



NEVORET Teddy

ENTRETIEN ET REPARATIONS A LA CHARGE DU LOCATAIRE

L'ETAT DES LIEUX D'ENTREE QUE VOUS ALLEZ ETABLIR AVEC NOTRE REPRESENTANT EST DESTINE A RELEVER LES DEGRADATIONS OU IMPERFECTIONS QUI AURAIENT ETE CONSTATEES DANS VOTRE LOGEMENT A VOTRE ARRIVEE. DE CE FAIT, LA CHARGE DE LEUR REPARATION NE VOUS SERA PAS FACTUREE LORS DE VOTRE DEPART. N'OUBLIEZ PAS, D'AUTRE PART, QUE LA LOI FAIT OBLIGATION AU LOCATAIRE DE REPARER LES DEGRADATIONS RESULTANT D'UN MAUVAIS USAGE DES LIEUX ET DE PROCEDER AUX REPARATIONS ET ENTRETIENS COURANTS. VOUS TROUVEREZ CI-APRES LA LISTE NON LIMITATIVE DES OPERATIONS D'ENTRETIEN ET DE REPARATIONS MISES A LA CHARGE DU LOCATAIRE PAR LA COMMISSION TECHNIQUE NATIONALE.

| ENTRETIEN | AUTRES OBLIGATIONS |
|-----------|--------------------|
|-----------|--------------------|

1 - PARTIES EXTERIEURES DONT LE LOCATAIRE A L'USAGE EXCLUSIF

| | |
|---|--|
| A- Auvents, terrasses et marquises | enlèvement de la mousse et des autres végétaux |
| B- Descentes eaux pluviales (chênaux et gouttières) | dégorgement des conduits |

2 - OUVERTURES

| | | |
|----------------------------------|--|--|
| A- Portes, Fenêtres, ... | graissage des gonds, paumelles, charnières | menues réparations : rempl. de boulons clavettes, targettes, gonds, espagnolettes, ... |
| B- Vitrage | | |
| 1. vitres | réfection | rempl. de vitres détériorées |
| 2. mastics | | |
| C- Stores et jalousie | graissage | rempl. de cordes poulies, de quelques lames ... |
| D- Boutons et poignées de portes | | menues réparations |
| E- Serrures et verrous de sûreté | graissage | rempl. de petites pièces et de clés égarées, détériorées |
| F- Grilles | nettoyage et graissage | rempl. de boulons, gonds, targettes, clavettes, charnières, ... |

3 - PARTIES INTERIEURES

| | | |
|---|--|--|
| A- Plafonds, cloisons et murs intérieurs | | |
| 1. Peinture et tapisserie | | réfection à l'exclusion de la réparation des dommages causés par les installations de chauffage central et par l'humidité (sauf si cette dernière résulte d'une insuffisance d'aération imputable au locataire), ainsi que par la vétusté. |
| 2. Matériaux de revêtements (mosaïque, matières plastiques, faïence, ...) | | remise en place ou rempl. de quelques éléments du revêtement |
| 3. Trous | | rebouchage avant le départ des lieux, sauf si, eu égard à leur nombre, à leur dimension et leur emplacement les trous sont considérés comme consécutifs à un usage normal des lieux et s'ils sont peu apparents. |
| B- Sols | encaustique, entretien courant de vitrification. | rempl. limité à quelques lames (en cas de taches, trous, ...) |
| 1. Parquets | | |
| 2. Moquettes et autres revêtements de sol | entretien courant | remise en état, pose de raccords (en cas de taches, trous, ...) rempl. si l'importance des détériorations imputables au locataire l'exige. |
| C- Menuiseries | | |
| 1. Plinthes, baguettes et moulures | | menues réparations (fixation de raccords, rempl. de pointes). |
| 2. Placards | | rempl. des tablettes et des tasseaux, réparations du dispositif de fermeture. |

| ENTRETIEN | AUTRES OBLIGATIONS |
|-----------|--------------------|
|-----------|--------------------|

| | | |
|--|--|---|
| D- Divers | | |
| 1. Meubles scellés | | réfection du scellement |
| 2. Cheminées | entretien des tabliers | réparation des bris et félures |
| 3. Glaces et miroirs | | rempl. des glaces et miroirs détériorés |
| 4. Bourrelets | | réparations des dommages causés par la pose des bourrelets. |
| 5. Vidoirs | graissage des joints | rempl. des joints |
| 6. Conduits d'évacuation des fumées et gaz, et conduite d'évacuation | | |
| E- Canalisations d'eau | dégorgement | menues réparations (rempl. de joints, colliers, ...) remise en état des canalisations détériorées par le gel, en cas de négligence du locataire, ou à la suite de l'utilisation de produits corrosifs |
| F- Robinetterie | entretien courant | rempl. des petites pièces (joints, écrous, clapets, brise jet, ...) |
| G- Eviers et appareils sanitaires | entretien courant nettoyage des dépôts de calcaire | menues réparations (systèmes de vidange, bandes, poignées, chaînes et joints de chasse d'eau, ...) rempl. des tuyaux flexibles de douches. |
| H- Canalisations de gaz | entretien des robinets, syphons et ouvertures d'aération | rempl. périodique des tuyaux souples de raccordement. |
| I- Chauffage | | |
| 1. installation individuelle | | menues réparations et remplacements assimilables |
| 2. Radiateurs | | rempl. des joints, robinets et purgeurs |

4 - INSTALLATIONS D'ELECTRICITE

| | | |
|--|-------------------|--|
| A- Interrupteur, prises de courant, coupe-circuit, fusibles, ... | | remplacement |
| B- Baguettes protectrices | | Réparations |
| C- Ampoules, tubes lumineux, ... | | remplacement |
| D- Appareils électroménagers, sèche-linge, aérateurs, hottes aspirantes, ... | entretien courant | menues réparations et remplacements assimilables |
| E- Antennes individuelles de radio diffusion et de télévision | entretien courant | |

Je déclare exactes les constatations sur l'état du logement et reconnais avoir pris connaissance de la liste des réparations pouvant être mises à ma charge. Je l'accepte à titre d'annexe au contrat de location

| | |
|-----------------|---------------------------------|
| le : 30/08/2021 | le représentant du propriétaire |
| | |

LogiRep
S.A. 47111 au Capital de 10000000 euros
Siège social : 27 rue Garbota - 33004 Bordeaux Cedex
209 542 4291 RCS Bordeaux
N° TVA Intracomm. FR 41 509 542 4291

ACCORD COLLECTIF D'ETAT DES LIEUX

Accord collectif d'Etat des lieux conclu en application de l'article 42 de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, modifié par l'article 33 de la loi 89 - 462 du 06 juillet 1989 entre les soussignés :

LogiRep dont le Siège Social est situé au 127, rue Gambetta 92150 Suresnes, représentée par Monsieur Daniel BIARD, Président du Directoire,

et :

D'une part,

Les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine de LogiRep, affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation,

L'Association Force Ouvrière Consommateurs
La Confédération Générale du Logement
La Confédération Nationale du Logement
La Confédération Syndicale des Familles
La Consommation Logement et Cadre de Vie

D'autre part,

Cet accord se substitue à tout accord existant.

PREAMBULE

Le présent accord rappelle que les locataires et propriétaires ont un intérêt commun à ce que la phase de dénouement des liens contractuels, lors de l'entrée ou du départ d'un locataire se déroule dans les meilleurs délais et la plus grande clarté possible. Cela suppose de part et d'autre une bonne connaissance des droits et obligations de chacune des parties, mais aussi une approche rationalisée de l'exploitation des constatations figurant dans les états des lieux.

L'adoption d'une grille d'abattements pour vétusté, objet du présent accord, contribue à cette rationalisation, et doit permettre une diminution des coûts de gestion et une meilleure prévention des litiges voire leur diminution.

Cet accord est relatif à la procédure d'établissement des états des lieux applicable lors du départ des locataires et aux modalités de calcul et facturation du coût des réparations locatives dès la signature du présent accord.

Il a pour objet de clarifier les relations entre bailleur et locataires sur les sujets définis à l'article 1.

Pour les locataires sortants à compter de la date de signature du présent accord, LogiRep appliquera les nouveaux barèmes dans l'esprit de l'accord.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - Objet de l'accord



Handwritten signatures and initials: PR, EW, MB, BA, or

AV

TN

1. Les règles applicables en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée, de sortie, de calcul et de facturation du coût des réparations locatives.
2. La notion de vétusté et de dégradation.
3. La grille d'ancienneté applicable aux travaux rendus nécessaires par les dégradations commises par les locataires dans leur logement.

ARTICLE II - Procédure et information du locataire

Logirep remettra au locataire, à son entrée dans les lieux, un exemplaire du présent accord collectif. Cet accord est disponible sur le site Internet Polylogis (www.polylogis.com) ou à disposition dans un classeur dans la loge du Gardien.

Conformément à l'article 3 de la loi du 06 juillet 1989, un état des lieux est établi contradictoirement par les parties lors de la remise et lors de la restitution des clés ou, à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié.

Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins deux jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les parties constatent leur accord sur le contenu et la forme de l'imprimé d'état des lieux.

Les parties conviennent d'une procédure de pré-état des lieux selon les modalités suivantes :

- > La lettre de confirmation du congé adressée par LogiRep, confirmera au locataire sortant de prendre rendez-vous avec le représentant du bailleur pour effectuer le pré-état des lieux. Si le locataire le souhaite, il peut se faire assister par une personne de son choix et notamment par un des signataires du présent accord.
- > Lors de cette visite, le représentant du bailleur fournira les éléments détaillés sur la base des constatations permises par la présence des meubles. Il précisera le mode de facturation prévu, fournira un exemplaire de la grille des abattements pour vétusté et délivrera si nécessaire, à titre indicatif, une première estimation sur un document prévu à cet effet.

ARTICLE III - Définition des notions de vétusté et dégradations

La vétusté s'entend de l'usure liée à l'utilisation normale de la chose louée. Elle est à la charge du bailleur. Il en est de même pour les réparations occasionnées par malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

La vétusté ne s'applique pas sur les éléments qui sont soumis à des contrats d'entretien (Chauffe-eau par exemple..).

Il convient d'avoir l'information exacte sur le démarrage de la vétusté, car la date d'entrée dans les lieux du locataire n'est pas forcément le départ de la vétusté.

La prise en compte démarre :

ML



v *dfb*

WA *EU*
OT

AV

TN

- Soit à la date de la première mise en location,
- Soit à la date de la dernière réfection de l'élément considéré effectuée par l'organisme.

A contrario, sont à la charge des locataires :

a) sans abattement au titre de la vétusté :

- le remplacement d'éléments d'équipements perdus ou déposés par le locataire sans l'accord écrit du bailleur.
- les dégradations volontaires consécutives à une utilisation anormale des lieux dont le locataire doit réparation au bailleur.
- la remise des lieux en l'état lorsque les locaux ont subi des transformations sans l'accord écrit du bailleur.
- les dépenses consécutives à un défaut d'entretien et de propreté.

b) avec abattement au titre de la vétusté :

- Les réparations définies réglementairement comme locatives dans le cas où elles n'ont pas été exécutées par le locataire sortant pendant la durée de son occupation.

ARTICLE IV - Modalités d'application des abattements pour vétusté

Les abattements pour vétusté sont applicables aux dégradations subies par le logement et ses équipements pendant la période comprise entre la date d'établissement de l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie.

Les éléments sur lesquels s'appliquent les abattements pour vétusté sont ceux mentionnés à l'article III.

ARTICLE V - Point de départ des abattements pour vétusté

Les abattements pour vétusté sont calculés en fonction de l'âge des éléments concernés.

Pour faciliter la connaissance de la date à partir de laquelle les abattements s'appliquent, LogiRep a mis en place une mise à jour automatique. Les signataires du présent accord seront consultés et donneront leur avis sur le contenu de cette mise à jour automatique.

Une grille indiquant la vétusté, une franchise, l'abattement par année pour certains éléments est mise en place et jointe au protocole.

ARTICLE VI - Facturation du coût des réparations locatives

Le coût correspondant, mis à la charge du locataire sortant, sera calculé à l'aide du barème en vigueur dans la Société ; il pourra être consulté au bureau du gardien.

3

Handwritten notes: A, PW, B, OT, HA

Handwritten notes: AV, TV

ARTICLE VII - Bordereau De Prix

Le bordereau de prix comprend les fournitures et la main-d'œuvre. L'actualisation sera faite tous les ans et sera transmise aux signataires de l'accord.

ARTICLE VIII - Suivi de l'accord

Les parties signataires conviennent de rencontres périodiques afin de vérifier la mise en place de l'accord et de déceler les difficultés d'application éventuelle. Le Conseil de Concertation Locative fera un bilan tous les ans de la mise en place et du suivi de ce protocole.

ARTICLE IX - Durée de l'accord

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée en application de l'article 42 de la loi du 23 décembre 1986. Il peut être dénoncé par l'une des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'autre partie. La dénonciation doit recueillir la majorité des signataires ayant des représentants au Conseil de Surveillance et prend effet à l'expiration du troisième mois qui suit la réception de la lettre recommandée.

L'accord continue néanmoins de produire effet jusqu'à l'entrée en vigueur de l'accord destiné à le remplacer ou à défaut de la conclusion d'un nouvel accord pendant une durée d'un an.

Cet accord entre en vigueur le jour de sa signature.

Fait à Suresnes le 28 août 2013

Le Président du Directoire
Daniel BIARD

Les Représentants des associations de locataires

M. MIGAULT (AFOC)

M. DIALLO (CGL)

M. RUER (CNL)

THOMAS
Mme CASSE (CSF)

M. WATTEEUW (CLCV)

PJ : Grille de vétusté et état des lieux



04

TN AV

12
 2
 8,33
 15
 3
 6,67
 15
 2
 6,67
 12
 2
 8,33
 20
 6
 5,00
 20
 5
 5,00
 15
 6,67
 7
 2
 14,29
 10
 2
 10,00
 15
 5
 6,67
 20
 6
 5,00
 10
 1
 10,00
 12
 2
 8,33
 20
 6
 5,00
 15
 1
 6,67

| BOIERS GEN. EDE. VELOSIE. 06/07/2013 | | | | |
|--------------------------------------|--|----|---|-------|
| | | | | |
| ELECTRICITE | Appareillage électrique (prise de courant, interrupteur, convecteur...) | 12 | 2 | 8,33 |
| ELECTRICITE | Tableau répartiteur | 15 | 3 | 6,67 |
| ELECTRO MENAGER | Plaque de cuisson, réfrigérateur... | 15 | 2 | 6,67 |
| MACONNERIE | Petites fournitures (pelle VO, trappe de visite...) | 12 | 2 | 8,33 |
| MACONNERIE | Cloison, faïence murale... | 20 | 6 | 5,00 |
| MENUISERIE | Porte, fenêtre... | 20 | 5 | 5,00 |
| MENUISERIE | Volet | 15 | | 6,67 |
| PEINTURE | Peinture, papiers peints | 7 | 2 | 14,29 |
| PLOMBERIE | Meuble sous évier, tablier baignoire... | 10 | 2 | 10,00 |
| PLOMBERIE | Robinetterie, syphon, vidage... | 15 | 5 | 6,67 |
| PLOMBERIE | Appareil sanitaire | 20 | 6 | 5,00 |
| REVETEMENT DE SOL | Ponçage et vitrification de parquet | 10 | 1 | 10,00 |
| REVETEMENT DE SOL | Revêtement de sol plastique | 12 | 2 | 8,33 |
| REVETEMENT DE SOL | Carrelage, parquet | 20 | 6 | 5,00 |
| SERRURERIE | Quincaillerie (serrure, canon...) | 15 | 1 | 6,67 |

12
 2
 8,33
 15
 3
 6,67
 15
 2
 6,67
 12
 2
 8,33
 20
 6
 5,00
 20
 5
 5,00
 15
 6,67
 7
 2
 14,29
 10
 2
 10,00
 15
 5
 6,67
 20
 6
 5,00
 10
 1
 10,00
 12
 2
 8,33
 20
 6
 5,00
 15
 1
 6,67

12
 2
 8,33
 15
 3
 6,67
 15
 2
 6,67
 12
 2
 8,33
 20
 6
 5,00
 20
 5
 5,00
 15
 6,67
 7
 2
 14,29
 10
 2
 10,00
 15
 5
 6,67
 20
 6
 5,00
 10
 1
 10,00
 12
 2
 8,33
 20
 6
 5,00
 15
 1
 6,67

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

➤ Responsable de traitement

La société Logirep, bailleur social, dont le siège social est sis 127 rue Gambetta à (92150) Suresnes est le responsable de traitement des données personnelles des locataires.

➤ Délégué à la protection des données

Le délégué à la protection des données personnelles de Logirep est la société ID-logism dont le siège social est sis 13-15 rue Buffon à (75005) Paris.

➤ Présentation des traitements de données personnelles par base légale

❖ Les traitements s'appuyant sur l'exécution du contrat de bail ont pour finalités :

- o la bonne exécution des obligations des parties ou l'exécution de mesures précontractuelles ;
- o la gestion des rapports locatifs ;
- o la gestion des charges locatives dont le suivi des consommations individuelles ;
- o la gestion des troubles du voisinage ;
- o la gestion des accès à la résidence ;
- o la gestion de la sûreté et de la tranquillité résidentielle (hors vidéosurveillance) ;
- o la gestion technique du patrimoine, et notamment la gestion des interventions des prestataires au sein du logement ainsi que la communication aux prestataires des informations nécessaires à la réalisation des travaux ;
- o le suivi des travaux dont les opérations de réhabilitation et notamment la gestion des interventions des prestataires au sein du logement ainsi que la communication aux prestataires des informations nécessaires à la réhabilitation ;
- o le suivi des consommations individuelles et la communication aux locataires de ces informations ;
- o le fonctionnement des syndicats de copropriétaires dans lesquels le bailleur exerce la mission de syndic, de mandataire ad hoc ou d'administrateur provisoire et la mise en place et le suivi des actions menées en qualité de membre d'un conseil syndical ;
- o la gestion des relations avec les organismes gestionnaires des aides au logement.

❖ Les traitements s'appuyant sur le respect d'une obligation légale ont pour finalités :

- o l'organisation et le déroulement des élections des représentants des locataires et la gestion des accords collectifs ;
- o la gestion locative et patrimoniale du parc immobilier du bailleur social ;
- o la réalisation d'enquêtes légalement obligatoires relatives :
 - à l'occupation du parc social (OPS) et au supplément de loyer de solidarité (SLS) ;
 - aux diagnostics et reporting ainsi que statistiques demandés par les pouvoirs publics exécutés conformément aux missions et habilitations du bailleur social ;
- o la proposition faite au locataire d'accéder à la propriété de son logement social (en dehors de toute communication électronique email ou sms) ;
- o la gestion des activités de relogement ;
- o la négociation d'accords collectifs avec les résidents ;
- o la gestion des déclarations obligatoires aux services des impôts.

AV

TN

❖ **Les traitements s'appuyant sur l'intérêt légitime ont pour finalités :**

- o la vidéosurveillance des abords de tout ou partie des parties communes pour la sécurité des biens et des personnes ;
- o la gestion et le suivi des réclamations issus des rapports locatifs entre locataires et avec le bailleur social ;
- o la gestion et le suivi des impayés et du recouvrement issus du présent contrat de location ;
- o le précontentieux et le contentieux opposant le bailleur social et son locataire ;
- o l'exécution des décisions de justice dont celles qui ont une incidence sur un lieu de résidence, telles que les décisions ordonnant l'éloignement d'un résident ou un relogement en urgence ;
- o la réalisation d'enquêtes et statistiques nécessaires au suivi et l'amélioration de la qualité de vie dans la résidence dont les enquêtes de satisfaction ;
- o l'envoi d'information ou de communication externe se rapportant au but ou à l'activité poursuivie par le bailleur social ;
- o la gestion et le suivi personnalisé pour les personnes en difficulté pour permettre le maintien dans les lieux ou pour favoriser une meilleure insertion sociale.

❖ **Les traitements s'appuyant sur le consentement ont pour finalités :**

- o la gestion et le suivi des relations avec les organismes gestionnaires des aides aux logements dans le cadre d'un mandat donné au bailleur pour des cas particuliers;
- o le traitement des données de santé dans des cas particuliers et des contextes délimités tels que l'adaptation du logement à un handicap ou à la mise en place d'un suivi personnalisé.

➤ **Destinataires de vos données personnelles**

Toutes les informations collectées sont réservées à l'usage des services concernés du bailleur et ne peuvent être communiquées qu'aux destinataires suivants :

- o les services internes de Logirep ou les fonctions support du GIE LogiRep-LogiStic (informatique, juridique etc.) ;
- o les sous-traitants habilités contractuellement tels que les entreprises prestataires de travaux ;
- o le syndic de copropriété si nécessaire ;
- o les organismes et institutions habilités par la loi dont ceux liés au logement social tels que : les autorités de contrôles, les instances et organismes sociaux compétents (tel que le fond de solidarité pour le logement), les organismes fiscaux ;

Tous ces destinataires auront accès aux seules données strictement nécessaires à l'exercice de leur mission.

➤ **Durées de conservation de vos données personnelles**

Les informations sont conservées le temps nécessaire à la réalisation des finalités indiquées ci-dessus à savoir : le temps de la relation contractuelle et jusqu'à l'extinction complète des obligations contractuelles ou légales des parties. Ces données peuvent ainsi être conservées afin de permettre au bailleur d'exercer une action en justice.

Toutes ces données font l'objet d'un archivage afin de répondre à une obligation légale ou réglementaire, pour notamment permettre :

- la réalisation d'un contrôle de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) sans pouvoir dépasser 6 ans à compter de la fin du bail ou du paiement complet des loyers et charges dus au bailleur ;
- le respect d'une obligation de conservation comptable ou fiscale.

Exemple : Les données relatives au règlement des loyers sont conservées 10 ans à compter du paiement.

➤ **Vous disposez de droits relatifs à vos données personnelles**

Conformément aux articles 13 et suivants du règlement européen n°2016/679 et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut accéder aux données la concernant ou demander leur effacement.

Elle dispose également d'un droit d'opposition, d'un droit de portabilité, de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de ses données.

Elle peut définir le sort de ses données après le décès.

A défaut de directive, ses héritiers pourront exercer ces droits soit pour l'organisation et le règlement de la succession, soit pour la prise en compte, par le responsable de traitement, du décès.

➤ **Comment exercer ces droits**

Pour exercer ces droits, il faut contacter le délégué à la protection des données de Logirep

- o Par email à : dpo.logirep@polylogis.fr
- o ou par courrier : « A l'attention du Délégué à la Protection des Données de Logirep, 127 rue Gambetta 92150 Suresnes cedex ».

Pour assurer la sécurité et la confidentialité des données, le courrier de demande doit être signé et une copie (scannée si c'est par voie électronique) de la pièce d'identité de la personne exerçant ses droits doit être jointe.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, la personne concernée dispose du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07

TN AV

Autorisation d'utilisation des coordonnées personnelles

MOYENS DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES AVEC LE LOCATAIRE DANS LE CADRE DE LA VIE DU BAIL :

Afin de recevoir des informations concernant :

- la vie du bail,
- la gestion et le suivi des rapports locatifs (hors contentieux),
- les interventions techniques dans le logement et les rendez-vous avec les prestataires du bailleur,
- le suivi de vos demandes ou réclamations,
- la réalisation des enquêtes obligatoires relatives à l'Occupation du Parc Social (OPS) et au Supplément de Loyer Solidarité (SLS).

Ces communications n'ont pas pour objet la prospection commerciale ou la promotion de l'image du bailleur.

Nom Prénom du locataire (titulaire 1) :

NEUBRET TEDDY

Nom Prénom du locataire (titulaire 2) :

.....

J'accepte les communications par email à l'adresse :

teddynebret@hotmail.fr

J'accepte les communications par email à l'adresse :

.....@.....

J'accepte les communications par SMS au :

06 12 50 50 18

J'accepte les communications par SMS au :

--- -- -- -- --

Fait à : Levallois Perret le : 30/08/21

Fait à : le :

Signature du locataire (titulaire 1)

Précédé des mentions « Lu et approuvé » :

Lu et approuvé

Signature du locataire (titulaire 2)

Précédé des mentions « Lu et approuvé » :

Formulaire à retourner, complété et signé à :

Polylogis Service Clients – BP 10744 – 77 017 MELUN CEDEX

Courriel : service-clients@polylogis.fr

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par Logirep, responsable de traitement, pour gérer et suivre votre consentement pour tous les lots loués (exemple logement, box, parking).

Vous pouvez retirer votre consentement à tout instant en justifiant votre identité par mail à dpo.logirep@polylogis.fr ou par courrier à Logirep - 127, rue Gambetta 92150 Suresnes, à l'attention du Coordinateur Informatique et Libertés.

Pour en savoir plus sur la gestion de vos données personnelles et pour exercer vos droits, reportez-vous à la clause de votre bail de location.

AV
TN

LOGIREP
127 Rue GAMBETTA
92150 SURESNES

DECOMPTE DE SURFACE UTILE

Lot n° : 01-00-0658-02-0014

Adresse du lot : 4 . /6 RUE MARJOLIN
IMMEUBLE 4
92300 LEVALLOIS PERRET

Numéro de la convention : Cnv APL LOGIREP Gr 0658
Année de la convention :

Loyer maximum fixé par la convention : (10,1993) euros par m² et par mois

Liste des annexes faisant partie de la surface utile, conforme à l'arrêté du ministre du logement pris en application du 2ième de l'article R.353-16 :
CAVE/TERASSE/BALCON

Décompte des surfaces et des coefficients propres au logement :

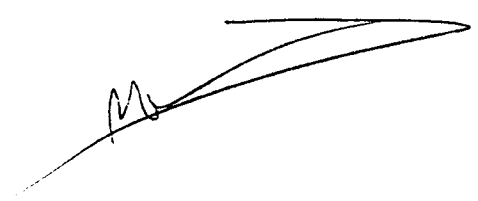
| Désignation du logement | Surface habitable | Surface des annexes | Surface utile (somme de la colonne 2 et de la moitié de la colonne 3) | Coefficient propre au logement | Base de calcul du loyer (col. 4 X col.5) | Loyer maximum du logement (col.6 x €/m ²) |
|-------------------------|-------------------|---------------------|---|--------------------------------|--|---|
| Col.1 | Col.2 | Col.3 | Col.4 | Col.5 | Col.6 | Col.7 |
| F2 | 48,08 | 7,20 | 51,68 | 1,0260 | 53,0200 | (540,7688) |

Ce loyer maximum est révisé chaque année au 1^{er} janvier en fonction des variations de l'indice de référence des loyers.

| Rubriques de loyer | Montant des rubriques |
|--------------------------|-----------------------|
| Loyer logement CNV (SUP) | 540,99 |
| Loyer jardin (FOR) | 16,54 |

Décompte établi le 15/07/2021

Le preneur



Le bailleur



Cabinet SERVEX - 2, rue Traversière - ZA Moulin Capignard - 78580 LES ALLUETS LE ROI
Tél. : 01 39 75 25 55 - Fax : 01 39 75 25 85 - E-mail : adena78@wanadoo.fr - Urgence seulement : 0825 06 07 09

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

| | |
|---|--|
| N° : LR_658_01_0014 Valable jusqu'au : 29/09/2020 Type de bâtiment : Logement F2 Année de construction : 2009 Surface habitable : 48 m ² Adresse : F2 no 0014, cage B, RdC 4 - 6 Rue Marjolin 92300 LEVALLOIS PERRET | Date : 30/09/2010 Diagnostiqueur : Cabinet SERVEX - Yann LEFEVRE Certifié par DEKRA n°810-201007-95-002 le 26/05/2008 |
| Propriétaire : Nom : LOGIREP Adresse : 127 Rue Gambetta BP 135 92154 SURESNES CEDEX | Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse : |

Ce document a été produit selon l'arrêté no *SOCU0751057A* du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2006.

| | Consommation en énergies finales | Consommation en énergie primaire | Frais annuels d'énergie |
|---|--|---------------------------------------|--------------------------------|
| | Détail par énergie et par usage en kWh _{EF} | Détail par usage en kWh _{EP} | |
| Chauffage | 3 186 kWh_{EF}/an | 3 186 kWh_{EP}/an | 147 € TTC⁽¹⁾ |
| Eau chaude sanitaire | 1 614 kWh_{EF}/an | 1 614 kWh_{EP}/an | 74 € TTC⁽¹⁾ |
| Refroidissement | 0 kWh_{EF}/an | 0 kWh_{EP}/an | 0 € TTC⁽¹⁾ |
| Consommation d'énergie pour les usages recensés | 4 800 kWh_{EF}/an | 4 800 kWh_{EP}/an | 227 € TTC⁽²⁾ |

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

| | |
|--|---|
| Consommation énergétique (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement | Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement |
| Consommation conventionnelle : 99 kWh_{EP}/m².an | Estimation des émissions : 23 kg_{éqCO2}/m².an |
| <p>Logement économe</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p> | <p>Faible émission de GES</p> <p>< 6 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p> |



Cabinet SERVEX - 2, rue Traversière - ZA Moulin Capignard - 78580 LES ALLUETS LE ROI
Tél. : 01 39 75 25 55 - Fax : 01 39 75 25 85 - E-mail : adena78@wanadoo.fr - Urgence seulement : 0825 06 07 09

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement | Chauffage | Eau chaude sanitaire |
|---|--|--|
| Toiture : Plafond : Sous combles perdus, isolé après 2000 | Système : Chaudière gaz installée après 2000 avec progr. | Système : Chaudière gaz >2000 sans veilleuse |
| Plancher bas : Plancher : Avec 7 cm d'isolant | Emetteurs : Radiateurs avec rob. th. | Inspection > 15 ans : NON |
| Murs : Murs extérieurs : Béton banché, Polystyrène classique | | |
| Menuiserie : Fenêtres et portes-fenêtres : Métal à RPT, DV 4/18/4, Avec volet | | |
| Energies renouvelables | Quantité d'énergie d'origine renouvelable | 0 KWh_{EP}/m².an |
| Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : | Aucune installation | |

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires

thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...)

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.equipement.gouv.fr

Etat des Servitudes "Risques" et d'information sur les sols (Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques)

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 01_0658_02

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de SERVEX - Logirep

Date de réalisation : 29 janvier 2018 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DRIEE/PPRN/2017-156 du 13 juillet 2017.

REFERENCES DU BIEN

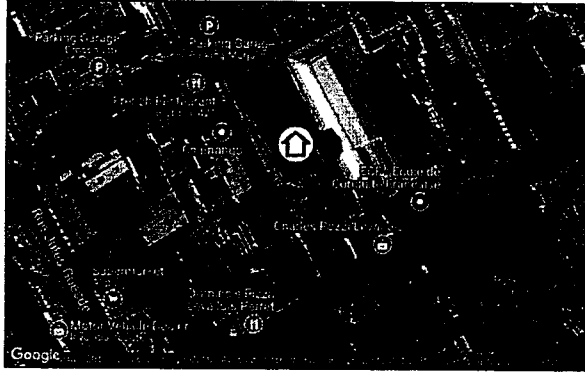
Adresse du bien

4 / 6 Rue Marjolin - IMMEUBLE 4

92300 LEVALLOIS PERRET

Vendeur

LOGIREP



SYNTHESE

| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
|--|---|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation Par une crue (débordement de cours... | approuvé | 09/01/2004 | non | non | p.4 |
| Zonage de sismicité : 1 - Très faible* | | | | non | - | - |
| Zonage du potentiel radon : Faible** | | | | oui | - | - |

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

** Situation de l'immeuble au regard du zonage informatif de l'IRSN.

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Synthèse..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 2 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble..... | 3 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 4 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 5 |
| Annexes..... | 6 |

TN

Etat des servitudes "risques" et d'informations sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° DRIEE/PPRN/2017-156 du 13/07/2017

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 29/01/2018

2. Adresse

4 / 6 Rue Marjolin - IMMEUBLE 4
92300 LEVALLOIS PERRET

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

| | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------|
| Inondation <input type="checkbox"/> | Eaux souterraines | Evénements de glaces | Surveillance servitude | Avulsivité |
| Mouvements de terrain | Incendie d'habitation | Glacis | Tronçage | Entier ou partiel |
| Feu de forêt | | | | |

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

| | | | | |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------|-----------------|
| Risques miniers | Affaissement | Effractions maritimes | Transport | Émission de gaz |
| Production des sols | Production de déchets | | | |

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

| | | | | |
|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Risque industriel | Risque chimique | Risque nucléaire | Risque agricole | Risque routier |
|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles P.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement modifiés par l'arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte zone 3 oui Moyenne zone 2 oui Faible zone 1 oui Très faible zone 1

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

8. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non sans objet
aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Pièces jointes

9. Localisation

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :
L'immeuble ne se situe pas dans le périmètre cartographié pour le PPRn. Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 09/01/2004

Parties concernées

| | | | |
|-----------|---------|---|----|
| Vendeur | LOGIREP | à | le |
| Acquéreur | | à | le |

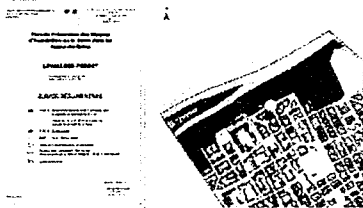
Attention ! Si le vendeur n'a pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 25-5 (1) du Code de l'environnement. En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une déduction du prix de vente ou de la location.

TN

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 09/01/2004



TN

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 28/05/2015 | 05/06/2016 | 16/06/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/06/2005 | 23/06/2005 | 22/04/2006 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 06/07/2001 | 07/07/2001 | 11/08/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain | | | | |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 30/05/1999 | 30/05/1999 | 20/10/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 31/05/1992 | 01/06/1992 | 16/01/1993 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Nanterre - Hauts-de-Seine
Commune : Levallois-Perret

Adresse de l'immeuble :
4 / 6 Rue Marjolin - IMMEUBLE 4
92300 LEVALLOIS PERRET
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

LOGIREP

TN

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SERVEX - Logirep en date du 29/01/2018 00:00:00 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DRIEE/PPRN/2017-156 en date du 13/07/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Radon (niveau : faible)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DRIEE/PPRN/2017-156 du 13 juillet 2017

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DRIEE/PPRN 2017 n°156 en date du 13 JUL 2017
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques sur la commune de Levallois-Perret

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret du 23 août 2016 portant nomination de Monsieur Pierre Soubelet, en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral DRCT/1 n° 2004-01 du 9 janvier 2004 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine, sur le territoire des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy-sur-Seine, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Putaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sèvres, Suresnes et Villeneuve-la-Garenne ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/071 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques sur la commune de Levallois-Perret, modifié par l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-095 du 15 septembre 2011 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral DRIEE/PPRN 2017 n° 153 du 7 juillet 2017 portant modification du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine ;

ADRESSE POSTALE : 167-177, avenue Joliot Curie 92013 Nanterre Cedex
TELECOPIE : 01.47.25.21.21/ COURRIEL : courrier@hauts-de-seine.pref.gouv.fr
ADRESSE INTERNET : <http://www.hauts-de-seine.pref.gouv.fr>

Considérant que la modification du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine, approuvée par l'arrêté préfectoral DRIEE/PPRN 2017 n°153 du 7 juillet 2017, porte sur le périmètre du zonage réglementaire sur la commune de Levallois-Perret ;

Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

Sur proposition du Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La commune de Levallois-Perret est exposée au risque d'inondation par débordement de la Seine.

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu à l'article L. 125-5 du code de l'environnement et dont le modèle est défini par l'arrêté du 19 mars 2013 susvisé, sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué des pièces suivantes :

- une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- la cartographie des zones réglementées, en l'occurrence de la carte du périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine pour la commune de Levallois-Perret.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Levallois-Perret et en Préfecture.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la Préfecture.

ARTICLE 3 :

L'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en Préfecture et en mairie de Levallois-Perret.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site www.prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Levallois-Perret.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Levallois-Perret et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Mentions du présent arrêté et de ses modalités de consultation seront insérées dans un journal diffusé dans le département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 5 :

Les arrêtés préfectoraux DRIEA IDF 2011-2-095 du 15 septembre 2011 et DDE/GEP n° 2006/071 du 7 février 2006 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Levallois-Perret sont abrogés.

ARTICLE 6 :

Le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Énergie et de l'Environnement d'Île-de-France et le Maire de la commune de Levallois-Perret sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le Préfet,



Pierre SOUBELET



ATTESTATION

Je (Nous) soussigné(s)

M NEVORET Teddy

Atteste (attestons) par la présente avoir visité et accepté le logement sis :

**4 . /6 RUE MARJOLIN
IMMEUBLE 4
LEVALLOIS PERRET
Numéro 0658-02-0014 04**

et m'engager (nous engager) à ne pas demander de travaux complémentaires.

J'ai (nous avons) bien noté en conséquence que Logirep ne prendra pas en compte de demande ultérieure éventuelle de ma (notre) part.

Fait en 2 exemplaires originaux à LEVALLOIS PERRET, le

Signature du (ou des) Preneur(s) précédée de la mention « *Lu et approuvé* »

Lu et approuvé le 30/08/24

AV

AVENANT AU CONTRAT DE LOCATION

Suresnes, le 13 Décembre 2024

Monsieur NEVORET Teddy
4 . /6 RUE MARJOLIN
IMMEUBLE 4
92300 LEVALLOIS PERRET

Résidence : **4/6 Rue Marjolin - 92300 LEVALLOIS PERRET**
Appartement : **658-02-0014**
Date signature bail :30/08/2021
Parties au contrat : **LOGIREP /Monsieur NEVORET Teddy**

OBJET : DATE DE FIN DE VOTRE CONTRAT DE LOCATION CORRESPONDANTE A LA DATE D'EXTINCTION DE L'USUFRUIT DES BIENS LOUES DE VOTRE IMMEUBLE

Entre les soussignés :

La société LOGIREP, SA d'H.L.M au capital de 102 623 248,00 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro Nanterre 393 542 428, dont le siège social est à 127 RUE GAMBETTA 92150 SURESNES, représentée par Hervé MINJON, Membre du Directoire, dûment habilité aux fins des présentes , ci-après dénommée " le bailleur ",

ET Monsieur NEVORET Teddy

la ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées " le preneur ".

Il est convenu et arrêté ce qui suit. Le bailleur loue aux conditions suivantes, au preneur qui accepte, les locaux et équipements ci-après désignés dont il est propriétaire.

DESIGNATION ET DESTINATION DES LIEUX LOUES

Le logement, qui fait l'objet de la présente location, de catégorie PLS. CONVENTIONNE et de type F2 est situé dans un immeuble sis à :4 . /6 RUE MARJOLIN 92300 LEVALLOIS PERRET numéro **14**. Ce logement est loué à usage exclusif d'habitation et de résidence principale du preneur.

CONDITIONS PARTICULIERES APPORTEES AU BAIL- DATE DE FIN DU CONTRAT DE LOCATION CORRESPONDANTE A LA DATE D'EXTINCTION DE L'USUFRUIT

Vous avez signé un bail en date du 30/08/2021.

Afin de le compléter, nous vous transmettons cet avenant, faisant mention des articles de loi relatifs à l'usufruit.

En raison de la durée limitée des droits d'usufruit dont bénéficie la Société LOGIREP sur la résidence dont vous êtes locataire, la durée de votre bail est également limitée.

Ainsi, nous portons à votre information que la location de votre logement prendra fin de plein droit au plus tard à la date d'extinction de cet usufruit, soit le **01/07/2026**.

Concernant les autres dispositions inscrites dans votre bail, celles-ci demeurent inchangées.

Conformément à la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL), sont reproduits ci-après les termes des articles L.253-5 à L.253-7 du Code de la construction et de l'Habitation :

Article L.253-5

« Six mois avant l'extinction de l'usufruit, le nu-proprétaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, peut :

- soit proposer au locataire un nouveau bail prenant effet au terme de l'usufruit, conforme aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986,
- soit donner congé pour vendre ou pour occuper le bien selon les modalités prévues à l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, avec effet au terme de l'usufruit. Le congé est dans ce cas valablement donné par le seul nu-proprétaire au locataire.

La notification reproduit les termes du II de l'article L.253-6 et de l'article L.253-7. »

Article L.253-6

« Trois mois avant l'extinction de l'usufruit, le bailleur propose au locataire, qui n'a pas conclu un nouveau bail avec le nu-proprétaire et qui remplit les conditions de ressources fixées par décret, la location d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.

Le non-respect par l'usufruitier-bailleur de cette obligation est inopposable au nu-proprétaire. »

Article L.253-7

« Le locataire, qui n'a pas conclu le contrat de location proposé par le nu-proprétaire ni accepté l'offre de relogement faite par l'usufruitier-bailleur, est déchu de tout titre d'occupation sur le logement à l'expiration de l'usufruit. »

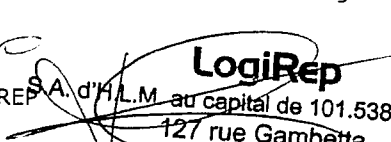
La prise d'effet de cet avenant s'applique à la date du Signature de celui-ci.

Signature du bailleur :

Signature du/des locataire(s) :

Mme Adeline LEMONNIER
Responsable Service Location
Représentante de la société LOGIREP

Fait à SURESNES
Le 24/07/2025


LogiRep
S.A. d'HLM au capital de 101.538.304 euros
127 rue Gambetta
92154 Suresnes
393 542 428 RCS Nanterre
N° TVA intracom. FR 41 393 542 428

Levallois Perret le 22/07/2025



From: mylene.romeo@idealdom.fr
Date: Fri, 6 Jun 2025 10:06:21 +0200
To: indemnisation.gf@galian-smabtp.fr
Cc: collab1melun@etude-laure.com
Subject: Re: *150822M*Dernier rappel avant avis de sommation
Importance: High

Bonjour

la société IDEAL DOM est en liquidation et je n'ai plus la main .
Vous pouvez joindre le cabinet Archibald de Melun Me Laure est la liquidatrice .
Son équipe prendra attache auprès de vous .
voici leur coordonnées
Elsa BINON HENTZ
P/o Société ARCHIBALD
Maître Virginie LAURE, Mandataire Judiciaire
Tél : 01 64 10 47 10
Fax : 01 64 10 45 99

De: "mylene romeo" <mylene.romeo@idealdom.fr>
À: "myleneromeo7" <myleneromeo7@gmail.com>
Envoyé: Mercredi 4 Juin 2025 20:41:33
Objet: Fwd: *150822M*Dernier rappel avant avis de sommation

De: "indemnisation gf" <indemnisation.gf@galian-smabtp.fr>
À: "mylene romeo" <mylene.romeo@idealdom.fr>
Envoyé: Mercredi 4 Juin 2025 05:23:34
Objet: *150822M*Dernier rappel avant avis de sommation

Madame,

Nous nous permettons de prendre attache avec vous par le présent courriel afin de vous indiquer que nous restons dans l'attente de recevoir :

- Les registres répertoire et carnets de reçus loi 70 ;
- Le registre des mandats de gestion ;

Cette demande de restitution est imposée par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application du 20 juillet 1972 qui réglementent non seulement les obligations imposées aux professionnels de l'immobilier mais également aux garants financiers.