

Monsieur WOSZENSKI-HAYS Yannick

79, Cours du 14 Juillet

47.000 Agen

☎ : 06.14.17.36.82

✉ : Contact@CatsEye.FrDéveloppeur Software, Web et Applications
Assembleur Hardware & Infographiste➤ **Actuellement**

- **Président** Association www.OnMeurt.com
Combattre l'Injustice et la Pauvreté.

- **Apprentissage** du Japonais.

➤ **Anciennement**

- **President** Start-Up S.A.S. www.CatsEye.Fr
Innover pour sauver des vies.
- **Président** Association www.anciensfrancs.net
Anciens et Nouveaux Francs vers l'Euro
- **Habileté Confidentiel-Défense.**

Si tu ne peux pas voler, alors cours. Si tu ne peux pas courir,
alors marche. Si tu ne peux pas marcher, alors rampe, mais
quoi que tu fasses, tu dois continuer à avancer.

Martin Luther King.**MADAME LA PROCUREUR D'AGEN****MONSIEUR LE PROCUREUR DE RODEZ****AGEN LE** : 09 MARS 2022**LETTRE** : Déposée / Postée en normal.**OBJET** :**Convocation du 21 Février 2022 à Agen.**Phase A : ~~Tir de Barrage.~~

Phase B : Identifications et Renseignements.

Copie : On fera une liste, quand l'intégralité du dossier sera fini. **Copie** www.Cransac.net avec les PJ.

Madame, la Procureur d'Agen.

[Madame BARNIER]

Monsieur le Procureur de Rodez.

[Monsieur NABOULET]

★ ★ ★

Je voulais en premier présenter mes excuses au Procureur d'Agen de ne pas avoir pu répondre à la demande de convocation le 16 MAI 2018 et d'avoir tant promis ce dossier, mais vu la suite, il comprendra.

- Alors qu'il a validé la fin de ma première société au Palais.
- Alors qu'il a pris sur lui de justement me contacter pour cette affaire que j'avais détaillée comme cause de devoir me séparer de ma SARL pour moins de 400 € de dette.
- Alors qu'il reprenait également un dossier de son Prédécesseur **Monsieur le Procureur DELPÉRIÉ** muté après à Montauban.
- Je le remercie d'avoir protégé ma Femme quand il était Procureur d'Agen.

Et si je suis revenu à Agen, c'est UNIQUEMENT pour pouvoir déposer plainte, car avec le communautarisme Aveyronnais, cela aurait été impossible.

Je souhaiterais présenter mes excuses, à Madame LEMERCIER de n'avoir pas pu venir à sa convocation du 21 Février 2022, pour ma plainte du **29 Juillet 2020**, car j'étais à Rodez.

★ ★ ★

L'histoire en question est que la Mairie de Cransac (12110) essaie ni plus ni loin de se décharger sur le Propriétaire. Et comme à son habitude se croire supérieur à tout le monde et se servant des gens, pour ses ambitions.

Car même si le Propriétaire avait dit que je n'avais pas de bail pour le second logement. Qu'est-ce qui autorise **Monsieur MANZARI** Victor de :

- Se faire passer pour le Maire élu auprès de la police de Decazeville ?
- Agir dans le dos du Maire de Cransac et de Decazeville ?
- Manipuler la police ?
- Manipuler un serrurier ?

Et bien sûr, quand le Conseil général de Decazeville, **Madame PONS**, force le Maire (le VRAI **Monsieur RAFFI**) à me rendre les clefs le jour d'après, tout ce que ce dernier m'a dit, c'est de ne le répéter à personne. Mais certainement pas la moindre excuse, pas la moindre proposition de me rembourser la serrure.

Monsieur le Maire a-t-il demandé des comptes à **Monsieur MANZARI**, bien sûr que non ?? !!!



Et quel est l'excuse pour le VOL de mon compteur d'eau ?

Par la même technique de **Monsieur MANZARI**, c'est-à-dire manipuler le service d'eau de Decazeville et la même excuse, c'est le **Propriétaire**.

Donc un propriétaire aurait déjà manipulé la Mairie une première fois, mais ils ne décident pas (comme n'importe quel fonctionnaire) de vérifier, ou m'appeler pour que je puisse prouver ma bonne foi ?

Monsieur le Maire réagit-il ? Bien sûr que non...



Quel est l'excuse de la Mairie quand ma boîte aux lettres s'est retrouvée enfermée dans l'immeuble ?

- Soit c'est la mairie qui me l'a volé,
- Soit c'est le propriétaire qui aurait fait au moins 500 km A/R pour juste cela.

Sur elle, se trouvaient nos noms pour nous personnellement, mais également celui de ma société de la boutique. Ils ont certainement oublié (encore décidément il faut manger du poisson) que le droit fondamental pour un individu et une société à recevoir son courrier est protégé par le droit des postes et des communications.



Et plus tard à sa propre élection, Monsieur le Maire met qui sur sa liste ???

Donc Monsieur le Maire Cautionne les faits de son subordonné. **On se demande qui est le Maire, le Maire élu qui est manipulable ou celui qui est rongé par l'ambition mais sans avoir la capacité de devenir Maire ?**



Et quel est l'excuse à tout le monde cette fois-ci, c'est-à-dire, le **Propriétaire, Monsieur le Maire, Monsieur MANZARI** d'avoir un tel mépris envers l'**ARS**, la **DDT** et la **Commission CODERST** de ne pas se présenter à leurs convocations ? Rappel, la Commission **CODERST**, c'est juste la police, la gendarmerie, les pompiers, l'**ARS**, la **DDT** ... et je ne sais combien d'associations. Bref, quand il faut assumer ses bêtises, ils sont comme par hasard discrets et ont oublié leurs arrogances et leurs egos.

Je démontrerai dans la suite du rapport dans une semaine leurs pouvoirs de nuisances, par leurs copinages, sur Aubin, Decazeville, Rodez, forçant l'Assemblée Nationale et l'Élysée d'intervenir avec l'aide de la Préfecture de Rodez pour nous protéger.



Je démontrerais également, que virer ma Femme à la rue, avec son traitement anti-cancéreux enfermé est juste de la **MISE EN DANGER DE LA VIE D'AUTRUI**.

Je démontrerais aisément le pouvoir toxique auprès de sa santé, auprès de notre société légale.

Mais surtout, combien cette plaisanterie d'un coup douteux à coûté à tout le monde ?

- Cela a coûté des soins en plus auprès de l'**Hôpital de Rodez** et de la **Sécu**, pour ses deux cancers encore aujourd'hui depuis 2014.
- Cela a coûté au palais, avec l'aide Juridictionnelle, 14 audiences et/ou reports (par personne), encore d'actualité. On a vu disparaître le **RSI**, le **TASS**, le **Tribunal d'Instance**... car sans boîtes aux lettres et sans activité, on n'a pu recevoir (en autres) les contraintes et y répondre dans les temps.

Et puis je démontrerais également sans le moindre problème, la gestion calamiteuse de la mairie. Ils aiment bien Decazeville, pourquoi ont-ils injecté 3,5 millions d'Euros dans un casino de jeu à Cransac pendant que Decazeville l'hôpital **CRÈVE** depuis tant d'années par manque de moyens ? Sans parler que le casino à faire des repas, ou à donner du café gratuitement, détruit les derniers commerces.

Quant à **Monsieur MANZARI**, ses conseils et surtout son complexe de supériorité, il peut se les garder, quand sa première société à durée **58 jours** ...



En résumé.

Je suis venu à Cransac pour aider là où personne ne vient plus, pour créer de l'emploi. Nous avons fait venir des subventions européennes par une fondation dans une autre région et un autre département.

Mais je ne sais pourquoi, alors que j'avais un logement et une boutique loué à **Monsieur THUMIN**, j'aurai décidé d'un seul coup de rentrer et de squatter le logement d'en face. Appartenant à la même personne, bref, me mettre dans l'illégalité, risquer de me fâcher avec mon propriétaire, pour un logement largement plus petit et mal agencé ???!

Sans parler qu'au dessus et qu'en dessous, ce sont des amis personnels au Propriétaire, ils sont même amis sur facebook. Ces gens là, n'auraient rien vu et n'ont rien dit ???!

Et comme je suis con ou pardon « *Un fils de pute de Parisien qui n'a rien à foutre dans l'Aveyron* » suivant **Monsieur Bruno DESCHAMPS**), j'ai par le passé été reçu par Monsieur le Maire. J'ai obtenu une autorisation de débit de boisson signé par Monsieur le Maire. J'ai fait venir mon tuteur de Cahors **Monsieur VIGNAS**, et la personne qui m'a aidé de Villefranche, **Monsieur BUGAREL**, pour valider mes subventions.

Subventions qui sont toutes pratiquement parti à la poubelle, car Monsieur le Maire, n'a pas voulu me donner l'autorisation de mettre une rampe handicapée, alors qu'il aurait eu le montant par virement bancaire, pour faire travailler les entreprises locales et surtout pour arrêter de violer ouvertement **les lois HACCP obligatoires depuis 2005**.



Ce que tous ces génies ne savent pas.

- Si on a des loyers aussi bas, c'est que je me suis engagé à rester 9 ans à Cransac. C'est-à-dire un bail Pro de 9 ans et 1 bail perso de 3 ans, tous renouvelable.
- Si je n'ai pas déposé plainte quand le voisin **Monsieur Bruno DESCHAMPS** a détruit ma boutique et m'a menacé de mort en publique, c'est pour arranger le propriétaire, avec garantie qu'il déménagerait, car bien chargé en boisson ou autres et qu'il « *J'emmerde la police, car j'ai déjà fait de la prison.* »
- Si on a changé de logement, c'est que pour arranger le propriétaire, pour lui faire gagner de l'argent, mon logement serait remis à neuf pour héberger des curistes à la semaine et donc, il m'a donné le logement d'en face. Moi, j'ai vu la possibilité de tout mettre en wifi depuis mon appartement pour ma boutique (juste en dessous) pour moins de risque de vol.



Bref, la Mairie à coûté une fortune au propriétaire, au département, et à tué ma société dans l'œuf alors que tout avait été également contrôlé par la police de Decazeville puis envoyé à la Préfecture et mit juste en danger la vie de ma Femme.

Mais nous y reviendrons.

La suite sera finie pour la prochaine chimio à Rodez, le Mercredi 16 Mars 2022.

Et tout, mes futurs documents qui ne servirait pas directement à Monsieur le Procureur Naboulet pour mon affaire, fatalement lui servira pour d'autres affaires, tellement c'est l'anarchie, le mépris avec la loi et la sécurité dans ce secteur.

Soyez Assurés, Chers Procureurs, de mon profond respect.

Monsieur WOSZENSKI-HAYS Yannick
et sa Femme Patricia par Procuration

« La Terre n'appartient à personne. Elle est réservée à ceux qui l'aiment et la protègent.

Nous ne perdrons donc jamais. »

KIDO Saori (Manga)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

AGÈN le 10/02/2022

RÉF. (N° du dossier) :

A la demande de

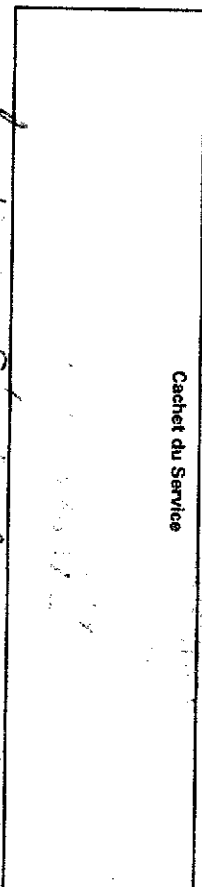
(Nom, qualité du signataire)

M., Mme, Mlle

est prié(e) de bien vouloir se présenter à l'adresse suivante :

Joe Dempsey
WOSZENSKI Yannick.

Cachet du Service



Le

(date)

dimanche 24 Février 2022 à *14h30*

(heure)

pour *Renue de convocation*

(motif de la convocation)

Dans l'hypothèse où la date et l'heure fixées ne vous conviendraient pas, vous pouvez obtenir la modification du rendez-vous en téléphonant au N° *05 53 68.43 53* poste

Dans le cas d'espèce qui vous concerne, vous pouvez utilement vous munir des pièces ci-après désignées :

Suivre à cela dépôt du placard de *21011200*, de l'admission *sollicité* une copie du bail concernant le logement de *Creusac*, ainsi que les *condemner* du propriétaire

Scellé
et
signé

Prière de rapporter la présente convocation

LETTRE
VERTE

15-02-22

000.93

Monsieur **WOSZENSKI Yannick**

79 Cours du 14 Juillet

47000 AGÈN

Monsieur WOSZENSKI-HAYS Yannick

79, Cours du 14 Juillet

47.000 Agen

☎ : 06.14.17.36.82

✉ : Contact@CatsEye.FrDéveloppeur Software, Web et Applications
Assembleur Hardware & Infographiste➤ **Actuellement**

- **Président** Association www.OnMeurt.com
Combattre l'Injustice et la Pauvreté.

- **Apprentissage** du Japonais.

➤ **Anciennement**

- **President** Start-Up S.A.S. www.CatsEye.Fr
Innover pour sauver des vies.
- **Président** Association www.anciensfrancs.net
Anciens et Nouveaux Francs vers l'Euro
- **Habileté Confidentiel-Défense.**

Si tu ne peux pas voler, alors cours. Si tu ne peux pas courir,
alors marche. Si tu ne peux pas marcher, alors rampe, mais
quoi que tu fasses, tu dois continuer à avancer.

Martin Luther King.**MADAME LA PROCUREUR D'AGEN****MONSIEUR LE PROCUREUR DE RODEZ****AGEN LE** : 09 MARS 2022**LETTRE** : Déposée / Postée en normal.**OBJET** :**Convocation du 21 Février 2022 à Agen.**Phase A : ~~Tir de Barrage.~~

Phase B : Identifications et Renseignements.

Copie : On fera une liste, quand l'intégralité du dossier sera fini. **Copie** www.Cransac.net avec les PJ.

Madame, la Procureur d'Agen.

[Madame BARNIER]

Monsieur le Procureur de Rodez.

[Monsieur NABOULET]

★ ★ ★

Je voulais en premier présenter mes excuses au Procureur d'Agen de ne pas avoir pu répondre à la demande de convocation le 16 MAI 2018 et d'avoir tant promis ce dossier, mais vu la suite, il comprendra.

- Alors qu'il a validé la fin de ma première société au Palais.
- Alors qu'il a pris sur lui de justement me contacter pour cette affaire que j'avais détaillée comme cause de devoir me séparer de ma SARL pour moins de 400 € de dette.
- Alors qu'il reprenait également un dossier de son Prédécesseur **Monsieur le Procureur DELPÉRIÉ** muté après à Montauban.
- Je le remercie d'avoir protégé ma Femme quand il était Procureur d'Agen.

Et si je suis revenu à Agen, c'est UNIQUEMENT pour pouvoir déposer plainte, car avec le communautarisme Aveyronnais, cela aurait été impossible.

Je souhaiterais présenter mes excuses, à Madame LEMERCIER de n'avoir pas pu venir à sa convocation du 21 Février 2022, pour ma plainte du **29 Juillet 2020**, car j'étais à Rodez.

★ ★ ★

L'histoire en question est que la Mairie de Cransac (12110) essaie ni plus ni loin de se décharger sur le Propriétaire. Et comme à son habitude se croire supérieur à tout le monde et se servant des gens, pour ses ambitions.

Car même si le Propriétaire avait dit que je n'avais pas de bail pour le second logement. Qu'est-ce qui autorise **Monsieur MANZARI** Victor de :

- Se faire passer pour le Maire élu auprès de la police de Decazeville ?
- Agir dans le dos du Maire de Cransac et de Decazeville ?
- Manipuler la police ?
- Manipuler un serrurier ?

Et bien sûr, quand le Conseil général de Decazeville, **Madame PONS**, force le Maire (le VRAI **Monsieur RAFFI**) à me rendre les clefs le jour d'après, tout ce que ce dernier m'a dit, c'est de ne le répéter à personne. Mais certainement pas la moindre excuse, pas la moindre proposition de me rembourser la serrure.

Monsieur le Maire a-t-il demandé des comptes à **Monsieur MANZARI**, bien sûr que non ?? !!!



Et quel est l'excuse pour le VOL de mon compteur d'eau ?

Par la même technique de **Monsieur MANZARI**, c'est-à-dire manipuler le service d'eau de Decazeville et la même excuse, c'est le **Propriétaire**.

Donc un propriétaire aurait déjà manipulé la Mairie une première fois, mais ils ne décident pas (comme n'importe quel fonctionnaire) de vérifier, ou m'appeler pour que je puisse prouver ma bonne foi ?

Monsieur le Maire réagit-il ? Bien sûr que non...



Quel est l'excuse de la Mairie quand ma boîte aux lettres s'est retrouvée enfermée dans l'immeuble ?

- Soit c'est la mairie qui me l'a volé,
- Soit c'est le propriétaire qui aurait fait au moins 500 km A/R pour juste cela.

Sur elle, se trouvaient nos noms pour nous personnellement, mais également celui de ma société de la boutique. Ils ont certainement oublié (encore décidément il faut manger du poisson) que le droit fondamental pour un individu et une société à recevoir son courrier est protégé par le droit des postes et des communications.



Et plus tard à sa propre élection, Monsieur le Maire met qui sur sa liste ???

Donc Monsieur le Maire Cautionne les faits de son subordonné. **On se demande qui est le Maire, le Maire élu qui est manipulable ou celui qui est rongé par l'ambition mais sans avoir la capacité de devenir Maire ?**



Et quel est l'excuse à tout le monde cette fois-ci, c'est-à-dire, le **Propriétaire, Monsieur le Maire, Monsieur MANZARI** d'avoir un tel mépris envers l'**ARS**, la **DDT** et la **Commission CODERST** de ne pas se présenter à leurs convocations ? Rappel, la Commission **CODERST**, c'est juste la police, la gendarmerie, les pompiers, l'**ARS**, la **DDT** ... et je ne sais combien d'associations. Bref, quand il faut assumer ses bêtises, ils sont comme par hasard discrets et ont oublié leurs arrogances et leurs egos.

Je démontrerai dans la suite du rapport dans une semaine leurs pouvoirs de nuisances, par leurs copinages, sur Aubin, Decazeville, Rodez, forçant l'Assemblée Nationale et l'Élysée d'intervenir avec l'aide de la Préfecture de Rodez pour nous protéger.



Je démontrerais également, que virer ma Femme à la rue, avec son traitement anti-cancéreux enfermé est juste de la **MISE EN DANGER DE LA VIE D'AUTRUI**.

Je démontrerais aisément le pouvoir toxique auprès de sa santé, auprès de notre société légale.

Mais surtout, combien cette plaisanterie d'un coup douteux à coûté à tout le monde ?

- Cela a coûté des soins en plus auprès de l'**Hôpital de Rodez** et de la **Sécu**, pour ses deux cancers encore aujourd'hui depuis 2014.
- Cela a coûté au palais, avec l'aide Juridictionnelle, 14 audiences et/ou reports (par personne), encore d'actualité. On a vu disparaître le **RSI**, le **TASS**, le **Tribunal d'Instance**... car sans boîtes aux lettres et sans activité, on n'a pu recevoir (en autres) les contraintes et y répondre dans les temps.

Et puis je démontrerais également sans le moindre problème, la gestion calamiteuse de la mairie. Ils aiment bien Decazeville, pourquoi ont-ils injecté 3,5 millions d'Euros dans un casino de jeu à Cransac pendant que Decazeville l'hôpital **CRÈVE** depuis tant d'années par manque de moyens ? Sans parler que le casino à faire des repas, ou à donner du café gratuitement, détruit les derniers commerces.

Quant à **Monsieur MANZARI**, ses conseils et surtout son complexe de supériorité, il peut se les garder, quand sa première société à durée **58 jours** ...



En résumé.

Je suis venu à Cransac pour aider là où personne ne vient plus, pour créer de l'emploi. Nous avons fait venir des subventions européennes par une fondation dans une autre région et un autre département.

Mais je ne sais pourquoi, alors que j'avais un logement et une boutique loué à **Monsieur THUMIN**, j'aurai décidé d'un seul coup de rentrer et de squatter le logement d'en face. Appartenant à la même personne, bref, me mettre dans l'illégalité, risquer de me fâcher avec mon propriétaire, pour un logement largement plus petit et mal agencé ???!

Sans parler qu'au dessus et qu'en dessous, ce sont des amis personnels au Propriétaire, ils sont même amis sur facebook. Ces gens là, n'auraient rien vu et n'ont rien dit ???!

Et comme je suis con ou pardon « *Un fils de pute de Parisien qui n'a rien à foutre dans l'Aveyron* » suivant **Monsieur Bruno DESCHAMPS**), j'ai par le passé été reçu par Monsieur le Maire. J'ai obtenu une autorisation de débit de boisson signé par Monsieur le Maire. J'ai fait venir mon tuteur de Cahors **Monsieur VIGNAS**, et la personne qui m'a aidé de Villefranche, **Monsieur BUGAREL**, pour valider mes subventions.

Subventions qui sont toutes pratiquement parti à la poubelle, car Monsieur le Maire, n'a pas voulu me donner l'autorisation de mettre une rampe handicapée, alors qu'il aurait eu le montant par virement bancaire, pour faire travailler les entreprises locales et surtout pour arrêter de violer ouvertement **les lois HACCP obligatoires depuis 2005**.



Ce que tous ces génies ne savent pas.

- Si on a des loyers aussi bas, c'est que je me suis engagé à rester 9 ans à Cransac. C'est-à-dire un bail Pro de 9 ans et 1 bail perso de 3 ans, tous renouvelable.
- Si je n'ai pas déposé plainte quand le voisin **Monsieur Bruno DESCHAMPS** a détruit ma boutique et m'a menacé de mort en publique, c'est pour arranger le propriétaire, avec garantie qu'il déménagerait, car bien chargé en boisson ou autres et qu'il « *J'emmerde la police, car j'ai déjà fait de la prison.* »
- Si on a changé de logement, c'est que pour arranger le propriétaire, pour lui faire gagner de l'argent, mon logement serait remis à neuf pour héberger des curistes à la semaine et donc, il m'a donné le logement d'en face. Moi, j'ai vu la possibilité de tout mettre en wifi depuis mon appartement pour ma boutique (juste en dessous) pour moins de risque de vol.



Bref, la Mairie à coûté une fortune au propriétaire, au département, et à tué ma société dans l'œuf alors que tout avait été également contrôlé par la police de Decazeville puis envoyé à la Préfecture et mit juste en danger la vie de ma Femme.

Mais nous y reviendrons.

La suite sera finie pour la prochaine chimio à Rodez, le Mercredi 16 Mars 2022.

Et tout, mes futurs documents qui ne servirait pas directement à Monsieur le Procureur Naboulet pour mon affaire, fatalement lui servira pour d'autres affaires, tellement c'est l'anarchie, le mépris avec la loi et la sécurité dans ce secteur.

Soyez Assurés, Chers Procureurs, de mon profond respect.

Monsieur WOSZENSKI-HAYS Yannick
et sa Femme Patricia par Procuration

« La Terre n'appartient à personne. Elle est réservée à ceux qui l'aiment et la protègent.

Nous ne perdrons donc jamais. »

KIDO Saori (Manga)



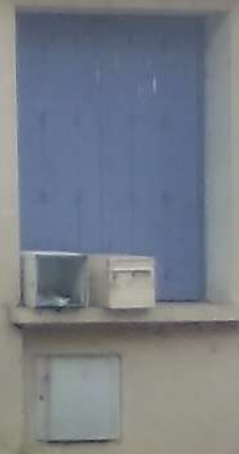
BAIL 3



BAIL 1



BAIL2



CONTRAT DE LOCATION

Loi N° 89-462 du 6 juillet 1989

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Patrick THUMIN,
Né le 12 Février 1985 à Digne , Célibataire majeur,
de Nationalité Française, Commercial.
Demeurant « rue de l'ancienne poste 04510 Mallemoisson.

Ci après dénommé « le bailleur »,
d'une part,

et

État civil et adresse actuelle :

Monsieur Yannick WOSZENSKI,
Né le 08/09/1974 , à PARIS
de Nationalité Française,
Demeurant « 23 Rue Anatole France » 12110 CRANSAC

Ci-après dénommé « le locataire »,
d'autre part,

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables « **bailleur** », « **locataire** » ou
« **caution** » sont présentes.



IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT :

Le bailleur loue les locaux ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions particulières (A) et générales (B) suivantes :

A - CONDITIONS PARTICULIÈRES



ARTICLE A1 - DESCRIPTION ET DESTINATION DES LIEUX LOUES

Ce logement de type 3 est situé au 23 rue Anatole France 12110 CRANSAC.

Il comprend :

- Un séjour avec cuisine,
- Deux chambres,
- Une salle de bains avec douche, lavabo et W-C.

Le tout desservi par chauffage électrique et ballon d'eau chaude.

Ce logement d'une superficie d'environ 80 M² est destiné exclusivement à l'usage d'habitation principale.

L'accès à l'appartement se fait par une porte d'entrée individuelle.

Une boîte aux lettres privée aux normes de La Poste est placée à l'entrée de l'immeuble.

Le locataire déclare avoir visité les lieux et constaté l'existence des éléments ci-dessus désignés.



ARTICLE A2 - DURÉE DE LA LOCATION

La présente location est consentie pour une durée de **3 années** prenant effet

le 01 janvier 2011 pour se terminer le 31 Décembre 2013.

(Voir conditions générales Article B2)



ARTICLE A3 - MONTANT DU LOYER ET MODALITÉS DE QUITTANCEMENT

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer principal mensuel de : **150 euro (cent cinquante euro).**

Loyer principal mensuel	150,00 euro	Payable en 12 termes égaux
Provision sur consommation	0,00 euro	Une régularisation annuelle sera faite.

d'eau et charges afférentes.		
<u>TOTAL MENSUEL</u>	150,00 euro	<u>Payable de 1er de chaque mois, en 12 termes égaux.</u>

Les paiements devront être effectués par virement automatique de façon à ce que le loyer soit crédité au compte du bailleur le 5 de chaque mois.

A défaut de virement et dans l'attente de la mise en place d'un virement bancaire automatique, les paiements seront effectués auprès du représentant du bailleur par chèque bancaire ou en espèces (en main propre, en échange d'un reçu) de façon à ce que le loyer soit crédité au compte du bailleur le 5 de chaque mois. Si le règlement est effectué par chèque, il ne sera considéré comme effectif qu'après encaissement.

La quittance peut être délivrée après paiement intégral de l'échéance correspondante au locataire qui en fait la demande. Tout paiement s'impute sur l'échéance impayée la plus ancienne, sauf si un accord particulier conclu avec le locataire en dispose autrement. Lorsque le paiement permet de libérer une ou plusieurs quittances, ces dernières sont remises au locataire qui en fait la demande. S'il s'agit d'un paiement partiel il peut être délivré un reçu.



ARTICLE A4 - RÉVISION DU LOYER

Le loyer mentionné à l'article A3 ci-dessus est révisé annuellement à chaque date d'anniversaire du contrat de location. La révision prend en compte la variation, retenue intégralement sur le 12^{ème} mois, de l'Indice mesurant le Coût de la Construction (ICC) calculé par l'INSEE. L'Indice de référence est celui du dernier trimestre connu.



ARTICLE A5 - DÉPÔT DE GARANTIE

Pas de dépôt de garantie.



ARTICLE A6 - FRAIS, HONORAIRES, ASSURANCES

Lors de l'entrée dans les lieux, le locataire devra fournir une quittance d'assurance habitation comprenant les garanties suivantes :

- incendie, tempêtes
- dégâts des eaux,
- bris de glace,
- vol et vandalisme,
- attentat,
- catastrophes naturelles,
- recours, assistance au domicile,
- dommages électriques et ménagers,

- la responsabilité civile en tant qu'occupant vis-à-vis du bailleur et des tiers, la responsabilité civile « chef de famille » n'est pas couverte.

Il devra déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurance, tous sinistres ou dégradations se produisant dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre l'exploitant en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux.

Chaque année, le locataire réglera la prime à la compagnie d'assurance de son choix et fournira au bailleur une quittance afférente à cette assurance.

B - CONDITIONS GÉNÉRALES



ARTICLE B1 - PRISE DE POSSESSION DES LIEUX LOUES

- a. Le locataire prend possession des lieux loués dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation autre que celles prévues par l'article 1755 du Code Civil et l'article B6 du présent contrat de location.
- b. Lors de la prise de possession, un procès-verbal contradictoire d'état des lieux d'entrée est dressé obligatoirement en présence du locataire ou de son mandataire et du bailleur ou un représentant du bailleur. Cet état des lieux établi en double exemplaire et signé des parties sera annexé au présent contrat de location.



ARTICLE B2 - RÉSILIATION - RENOUVELLEMENT

a. Résiliation - Cognes (Article 15 de la Loi)

Le présent contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec AR ou par acte d'huissier :

- **Par le locataire** : à tout moment, en prévenant le bailleur **3 mois à l'avance**, délai ramené à un mois en cas de mutation ou de perte d'emploi.
- **Par le bailleur** : en prévenant le locataire **6 mois au moins avant le terme du contrat**. Le congé devra être fondé, soit sur sa décision de reprendre ou de vendre le logement ; soit sur un motif légitime et sérieux, notamment :

en cas d'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

b. Résiliation (Articles 10, 11 et 17 § c de la Loi)

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec AR ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat à durée réduite (au moins égale à un an) pour des raisons professionnelles ou médicales justifiées (bailleur « personne physique »),
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour le cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à 3 ans (bailleur « personne physique »). Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées par l'article 19 de la Loi.

c. Tacite reconduction (Article 10 de la Loi)

A défaut de renouvellement ou de congé motivé donné dans les conditions de forme et de délai prévu ci-avant, le contrat parvenu à son terme sera reconduit tacitement **aux CONDITIONS ANTÉRIEURES**, pour une durée égale aux conditions initiales (ou, si la durée du contrat initial est inférieure, au moins égale à 3 ans en cas de bailleur « personne physique ») à la condition expresse que le locataire soit encore étudiant ou un jeune en formation.



ARTICLE B3 - PAIEMENT DU LOYER ET DE SES ACCESSOIRES

En application de l'article 17 -a de la Loi, le loyer a été librement fixé entre les parties, le logement étant neuf.

a. Le loyer et ses accessoires sont payables mensuellement **le premier jour ouvrable du mois**. Le mode de quittance est précisé aux conditions particulières du présent contrat.

b. Un avis d'échéance situation de compte est établi mensuellement par le bailleur. Elle porte le détail des sommes mises à la charge du locataire (loyer, droit de contrat de location, provisions pour charges, régularisation sur tel ou tel poste de charges, sommes diverses facturées en application d'un accord collectif de location ou comme conséquence d'une intervention particulière).

c. Les paiements doivent être effectués auprès du représentant du bailleur par virement bancaire automatique. A défaut de virement et dans l'attente de la mise en place d'un virement bancaire automatique, les paiements seront effectués auprès du représentant du bailleur par chèque bancaire ou en espèces (en main propre, en échange d'un reçu) de façon à ce que le loyer soit crédité au compte du bailleur le 1er de chaque mois. Si le règlement est effectué par chèque, il ne sera considéré comme effectif qu'après encaissement.

La quittance peut être délivrée après paiement intégral de l'échéance correspondante au locataire qui en fait la demande. Tout paiement s'impute sur l'échéance impayée la plus ancienne, sauf si un accord particulier conclu avec le locataire en dispose autrement. Lorsque

le paiement permet de libérer une ou plusieurs quittances, ces dernières sont remises au locataire qui en fait la demande. S'il s'agit d'un paiement partiel il peut être délivré un reçu.

d. Les frais occasionnés par l'envoi en recommandé de lettre de rappel, les frais attachés au rejet par le banquier du débiteur d'un ordre ou d'un titre de paiement, ainsi que les frais d'huissier de justice exposés à l'action de tout commandement ou acte de procédure, seront mis en plein droit à la charge du locataire n'ayant pas respecté ses obligations. Toute somme non réglée à sa date d'exigibilité, portera intérêt au taux légal à compter du commandement de payer et jusqu'au jour de paiement effectif.



ARTICLE B4 - CHARGES (Article 23 de la Loi)

a. Charges locatives

En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges réglementaires, conformément à la liste définie par décret en Conseil d'état.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,

Ces charges sont réglées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles ou trimestrielles et feront l'objet d'une régularisation au moins annuelle.

Le montant des charges sera fixé chaque année par le bailleur en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

b. Eau collective

Lorsque l'eau sanitaire est produite au niveau de l'immeuble ou d'un groupe d'immeubles et distribuée collectivement, le locataire remboursera sa consommation d'après les chiffres relevés au compteur et les frais de location, d'entretien et de relevé de ce dernier.

En cas de défaillance du compteur ou d'impossibilité matérielle de relève de l'index, la consommation sera estimée forfaitairement par le bailleur.



ARTICLE B5 - DÉPÔT DE GARANTIE (Article 22 de la loi)



ARTICLE B6 - ÉTAT DES LIEUX (Article 3 de la loi)

Conformément à l'article 3 de la loi, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire et lors de leur restitution. A défaut, il sera établi par huissier sur l'initiative de la partie la plus diligente, les frais étant partagés par moitié.



ARTICLE B7 - OBLIGATIONS DU BAILLEUR (Article 7 de la loi)

- a. 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.
- b. 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 (hormis ceux qui, consignés de travaux stipulés dans le premier point de ce même paragraphe).
- c. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
- d. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.
- e. Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.
- f. Le bailleur informera le locataire de toute diminution, suppression ou transformation des prestations stipulées au contrat. Il proposera alors, le cas échéant, une diminution correspondance du loyer et des charges.



ARTICLE B8 - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE (Art. 7 de la loi)

- a. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.
- b. User **PAISIBLEMENT** des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- c. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas été introduit dans le logement.
- d. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'état (et provisoirement par le décret N° 87-712 du 26 août 1987), sauf si elles sont occasionnées par des vétustés, malfaçons, vices de construction, cas fortuit ou force majeure.
- e. Le locataire veillera à une bonne aération de l'appartement afin d'éviter les désordres trouvant leur origine dans une absence ou une insuffisance de ventilation. Les grilles d'aération ne devront pas être obstruées, le locataire répondant seul et en totalité des accidents ou désordres pouvant résulter du non-respect de cette obligation.
- f. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- g. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties commune ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en l'état

et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxièmes et troisièmes alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux.

Le locataire s'engage à permettre au bailleur la réalisation, tous les deux mois avec une information préalable de sept jours, d'un contrôle technique de l'appartement qu'il occupe.

h. Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Exécuter strictement toutes les dispositions du règlement de copropriété dont des extraits lui ont été communiqués par le bailleur en application de l'article 3 de la loi.

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

j. Le locataire laissera pénétrer dans les lieux loués les représentants du bailleur dûment mandatés par ce dernier, chaque fois qu'il sera nécessaire. Il en sera de même des ouvriers chargés d'exécuter les travaux ordonnés par le bailleur. Dans ce dernier cas, le locataire sera avisé au moins 24 heures à l'avance.

k. La responsabilité du bailleur ne pourra être recherchée:

- Pour les troubles de fait ou actes délictueux dont serait victime le locataire de la part de colocataires ou de tiers,
- Pour aucun acte, faute, ou négligence commis par les préposés du bailleur lorsque ceux-ci n'auront pas agi en cette qualité,
- Pour les accidents résultant d'une infraction aux instructions données pour l'utilisation des ascenseurs,
- Pour les accidents résultant de l'obturation par le locataire des dispositifs d'aération conformes à la réglementation, placés dans les cuisines et salle d'eau.

l. Le locataire ne pourra réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer pour survenance de cas fortuit ou de force majeure, non couverts par la compagnie d'assurance du bailleur, notamment en cas d'interruption dans les services des eaux, de l'électricité, du téléphone qu'elles qu'en soient les causes.

m. En cas d'installation d'une antenne de télévision collective dans l'immeuble, le locataire devra se brancher sur elle et s'interdire l'usage de toute antenne individuelle extérieure qui, s'il en existe, pourra être déposée. Il devra payer sa quote part des frais d'installation de cette antenne collective ainsi que les frais d'entretien, de réparation et de remplacement éventuel.



ARTICLE B9 - INTERDICTIONS DU LOCATAIRE

Il est interdit au locataire :

- d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente location, sauf les droits de passages ou d'accès réservés au dit locataire,
- d'exposer des objets aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, sauf stores et plaque d'identification. Ceci intéressant tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble,
- de déposer ni laisser séjourner dans les locaux communs tels que vestibules, cours, escaliers, paliers, couloirs, aucun objet notamment meuble, colis, bicyclette, voiture d'enfants,
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs,
- de faire supporter au plancher une charge supérieure à sa résistance normale,
- de crépir les murs intérieurs, seul les peintures et tapisseries sont acceptées,
- le locataire ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouvertures, qu'avec le consentement préalable et écrit du bailleur. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance

de ce dernier. En cas d'accord écrit par le bailleur pour tous embellissements, améliorations et installations faits par le locataire dans les lieux loués resteront, à la fin du présent contrat de location, la propriété du bailleur sans indemnité de sa part,

- d'avoir dans les lieux loués un animal autre que familial et à la condition que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance à ses occupants.



ARTICLE B10 - HABITATION PRINCIPALE

Le locataire déclare que l'habitation, objet des présentes, constituera sa résidence principale pendant toute la durée du contrat de location. Cette déclaration constitue une condition essentielle du contrat de location.



ARTICLE B11 - ENTRETIEN DES LIEUX LOUES

Le bailleur est tenu aux obligations et aux réparations prévues par les Articles 1719, 1720 et 1721 du Code Civil.

Le locataire s'engage à user des lieux loués en bon père de famille et à les entretenir en bon état ainsi que leurs équipements en faisant effectuer toutes les réparations locatives ou de menus entretiens auxquelles il est tenu en application des principes posés par les Articles 1754 et 1755 du Code Civil et qui, pour l'exécution du présent contrat, seront celles figurant sur la liste établie par l'accord de novembre 1975 de la Commission Permanente pour l'étude des charges locatives et des rapports entre propriétaires, gestionnaires et usagers. Il fera en outre son affaire personnelle, sans recours contre le bailleur, de la mise en état et du bon fonctionnement de la robinetterie, des chasses d'eau, des installations d'eau, d'électricité, de chauffage, des stores et volets et de tout autre appareil, notamment les appareils ménagers (plaques chauffantes, réfrigérateur, etc...) dont peut être doté l'appartement. En ce qui concerne le bailleur se réserve toutefois le droit de faire assurer lui-même leur entretien total ou partiel, sous bénéfice de la récupération de la dépense correspondante dans les conditions sus mentionnées. En aucune hypothèse, le bailleur n'est tenu au remplacement des dits appareils lorsqu'ils sont hors d'usage notamment lorsque l'appartement est équipé d'un réfrigérateur.

Le locataire prendra toutes dispositions pour éviter la rupture, par le gel, des compteurs, des canalisations et tuyaux traversant les lieux loués.

Le locataire devra faire ramoner à ses frais par le fumiste du propriétaire, deux fois par an dont au moins une fois pendant la période d'utilisation, les conduits de fumée habituellement en fonctionnement.

Il devra souscrire, auprès d'une entreprise spécialisée, un contrat annuel d'entretien pour les installations de chauffage individuel, chaudière de chauffage central, chauffe-eau, chauffe-bains..., les tuyaux d'étanchéité et les prises d'air et justifier de ces opérations d'entretien à toute réquisition du bailleur.

Il assurera par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations desservant les lieux loués jusqu'à la canalisation commune.

Les parasites, rats, souris et insectes seront détruits dans les lieux loués à l'initiation du locataire. Dans les parties d'usage commun, la destruction sera faite à l'initiation du bailleur. Toutefois, si l'efficacité des mesures d'hygiène est subordonnée à une intervention dans

l'ensemble de l'immeuble, le bailleur pourra se substituer au locataire défaillant en ce qui concerne le logement et ses annexes.

En cas d'inexécution des travaux incombant au locataire, ceux-ci seront effectués par le bailleur aux frais du locataire. C'est ainsi que les réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires à la suite de l'établissement de l'état des lieux de sortie seront facturées au locataire sortant lors de la liquidation définitive de son congé et le recouvrement des sommes éventuelles dues à ce titre sera poursuivi au besoin par voie de droit.

Sauf accord express et écrit du bailleur, les locaux loués et leurs équipements ne devront subir aucune transformation en cours de contrat de location. Le bailleur peut, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux ou des équipements au départ du locataire puisse réclamer une indemnité pour les 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.

Le bailleur ne peut s'opposer en cours de contrat de location aux aménagements réalisés par le locataire dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une décoration qui, de par les motifs ou les teintes utilisées, présente un caractère d'étrangeté tel qu'elle est susceptible de constituer un obstacle sérieux à la relocation de l'appartement, le bailleur se réserve le droit d'exiger du locataire, au départ de ce dernier, la remise des lieux dans leur état primitif.

Le locataire devra laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués, sans préjudice de l'application de l'article 1724 du Code Civil.



ARTICLE B12 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressement convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme du loyer et des charges justifiées, au cas de non-versement du dépôt de garantie et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

Si, en ce cas, le locataire se refusait à quitter les lieux, il pourrait y être contraint par une simple ordonnance rendue par le juge des référés.

Il est également convenu qu'à défaut de souscription d'assurance pour les risques locatifs avant l'entrée dans les lieux, puis chaque année pendant la durée du bail, et un mois après un commandement demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit.

Toute offre de payer après les délais ci-dessus fixés ne ferait pas obstacle à la résiliation de la location acquise au bailleur.

En cas de non-paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, ou en cas de non-versement du dépôt de garantie, le commandement, à peine de nullité, devra reproduire les dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989.

En cas de non-souscription d'une assurance, le commandement, à peine de nullité devra reproduire les termes de l'article 7(g).



ARTICLE B13 - CLAUSE PENALE - REPARATION

B13.1 – Loyer

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer et de ses accessoires, les sommes dues seront majorées de plein droit de DIX POUR CENT à titre de clause pénale, cette majoration ne constituant en aucun cas une amende, mais la réparation du préjudice subi par le bailleur, sans que cette stipulation puisse lui faire perdre le droit de demander l'application de la clause résolutoire ci-dessus.

B13.2 – Dépôt de garantie

En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du locataire en application de l'une des clauses résolutoires ci-dessus, ou en cas de non-respect des délais de préavis légaux énoncés ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au bailleur de plein droit, à titre de clause pénale, en réparation du préjudice subi.



ARTICLE B14 - CONVENTION SUR TRAVAUX

Si le présent contrat de location a fait l'objet d'une convention sur travaux telle qu'elle est définie par l'article 17 e) de la loi du 6 juillet 1989, celle-ci est établie ci-dessus aux conditions particulières.



ARTICLE B15 - TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur ou son mandataire pourront toujours y mettre fin.



ARTICLE B16 - LIBÉRATION DES LIEUX LOUES

Pendant la période de préavis, le locataire doit permettre la visite des lieux loués, deux heures par jour ouvrable à préciser par accord entre les parties ou à défaut d'accord entre 17h et 19h.

Le jour du départ du locataire, un état des lieux contradictoire sera établi et comparé à celui du jour de l'entrée des lieux. A défaut, il sera établi par huissier sur l'initiative de la partie la plus diligente, les frais étant partagés par moitié.

En fin de location, le locataire doit :

- justifier du paiement régulier des contributions, le locataire déclare avoir obtenu et pris connaissance des conditions générales ci-annexées,
- présenter sa taxe d'habitation acquittée au trésor public,
- remettre l'ensemble des clés de l'appartement en sa possession au bailleur.



ARTICLE B17 - ENREGISTREMENT

Si l'une des parties venait à demander l'enregistrement des Présentes, les frais seraient supportés par elle.

Les frais exposés pour la conclusion du bail sont, conformément à l'article 5 de la loi du 23 décembre 1986, partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.



ARTICLE B18 - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.



ARTICLE B19 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le locataire fait élection de domicile dans les lieux loués et le bailleur en sa demeure sus-indiquée.



ARTICLE B20 - DÉCLARATIONS

Le locataire déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial et sa résidence actuelle, ainsi que tous renseignements le concernant porté dans les articles du présent contrat.

Et ajoute ce qui suit :

- être de nationalité française,

- se considérant comme résident au sens de la réglementation française des charges actuellement en vigueur,
- ne pas être placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs,
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Le locataire devra informer le bailleur de tous changements dans les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial et sa résidence actuelle, ainsi que tous renseignements le concernant porté dans les articles du présent contrat

ZERO (0) mots blancs ; ZERO (0) mots rayés ; ZERO (0) mots nuls

**Fait à CRANSAC,
le 01 janvier 2011**

En deux exemplaires remis à chacune des parties qui le reconnaît et en trois exemplaires remis à chacune des parties qui le reconnaît si caution.

LE BAILLEUR

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé » ainsi que nom, prénom et qualité du signataire

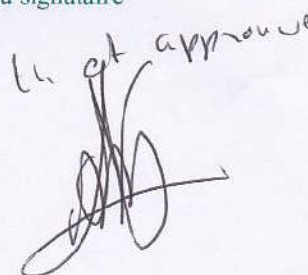
lu et approuvé



LE LOCATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé » ainsi que le nom, prénom et qualité du signataire

lu et approuvé



LA CAUTION SOLIDAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé » ainsi que le nom, prénom et qualité du signataire reconnaît avoir pris connaissance du présent contrat pour lequel je me cautionne et me porte solidaire du locataire par acte séparé.

Le présent contrat de location comprend **13 pages**, plus **1 page pour l'état des lieux d'entrée**, soit **un total de (14) quatorze pages** toutes paraphées et numérotées, chacune des parties reconnaît en avoir le nombre exact. Seul les rectos des pages sont utilisés, sont déclaré nul les versos s'ils ne sont pas vierges.

ACTE SEPRE **01/01**



CAUTION SOLIDAIRE (*manuscrite de la caution*)

BAIL Commercial

SOUmis AU DECRET DU 30 SEPTEMBRE 1953

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur PATRICK THUMIN

Né le 12 février 1985 à Digne les bains

Célibataire, de nationalité Française

domicilié «rue de l'ancienne poste MALLEMOISSON.

Ci-après dénommé "Bailleur", d'une part,

ET

Monsieur YANNICK WOSZENSKI

Née le 08/09/1974 à PARIS

Célibataire, de nationalité Française

Demeurant

Ci-après dénommé "Preneur" d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Monsieur **Patrick THUMIN** donne à bail à loyer commercial (conformément aux dispositions du décret du 30 septembre 1953, à Monsieur qui accepte, les locaux désignés ci-après :

DESIGNATION :

Dans un immeuble 23 rue Anatole France 12110 CRANSAC :

DUREE :

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années qui commenceront à courir le **1er Janvier 2011** avec faculté pour le preneur seul de faire cesser le bail à l'expiration de l'une ou l'autre des deux premières périodes triennales en prévenant le bailleur par acte d'huissier signifié six mois au mois à l'avance.

DESTINATION :

Le preneur devra occuper les lieux loués pour lui-même, paisiblement conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, pour

ETAT DE LIVRAISON :

Le preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

CHARGES ET CONDITIONS :

Le présent bail est fait aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, notamment sous celles suivantes que les parties s'obligent chacune en ce qui la concerne, à exécuter et accomplir.

ENTRETIEN :

Le preneur aura la charge des réparations locatives et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration du bail.

Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, parquets, carrelages, revêtements de sol, boiseries, ainsi que tous équipement spécifique tels que climatisation, installations électriques, et téléphoniques, conformément aux normes en vigueur et les rendre en parfait état d'utilisation.

Il sera responsable des accidents causés par et à ces objets.

Il prendra toutes précautions contre le gel, contre l'obstruction des gouttières. Il fera procéder au ramonage annuel des conduits de fumée à son usage.

Le preneur sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du bailleur, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le preneur a la charge comme il est dit ci-dessus soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE :

Le preneur souffrira, quelque gêne qu'elles lui causent les réparations, reconstructions et travaux quelconques qui seront exécutés, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1721 du Code Civil, alors que cette dernière excéderait quarante jours.

Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilations, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Il devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc... dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR

Le preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du bailleur. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le preneur dans les lieux loués resteront, à la fin du présent bail, la propriété du bailleur sans indemnité de sa part.

GARNISSEMENT ET OBLIGATION D'EXPLOITER :

Le preneur devra maintenir les lieux loués constamment utilisés. Il devra en outre les garnir de matériel et d'objets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et paiements ou remboursements divers qui en sont l'accessoire.

ASSURANCES :

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, la foudre, le bris et les dégâts des eaux, à une compagnie française notoirement solvable, ses mobiliers, matériels, et les glaces, le déplacement et le remplacement des dits ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins. Il devra payer les primes ou cotisations et justifier de tout à première demande, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de fait au bailleur ou aux autres locataires ou co-propriétaires.

Dans le cas de sinistre, les sommes qui serait dues au Preneur par la ou les Compagnies d'Assurances formeront la garantie du Bailleur au lieu et place du matériel et des objets et effets mobiliers, jusqu'à leur remplacement. A cet effet, les présentes valent transport en garantie au Bailleur de toutes indemnités d'assurances jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur de l'original des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

IMPOTS ET TAXES :

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au bailleur, le preneur devra payer tous impôts, contributions, taxes foncière et d'habitation et dont le bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toutes réquisitions du bailleur, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES :

Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la police, la sécurité, la conformité, l'inspection du travail, de façon que le bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché.

S'il existe ou s'il vient à exister, un règlement de jouissance ou un règlement de co-propriété, le preneur devra s'y conformer, comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.

RECLAMATIONS DES TIERS OU CONTRE DES TIERS :

Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, et périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes déclarations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par eux ou par des appareils leurs appartenant.

Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoiront directement contre les auteurs de ces troubles sans que le bailleur puisse être recherché.

VISITE DES LIEUX :

Le preneur devra laisser le bailleur, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

Dans les six mois qui précéderont l'expiration du bail, le preneur devra laisser visiter les lieux loués, tous les jours non fériés de 9 heures à 12 heures et de 13 heures jusqu'à 18 heures par toute personne muni de l'autorisation du bailleur, il devra pendant le même temps, laisser le bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux loués.

INTERDICTIONS DIVERSES :

Il est interdit au preneur :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties non comprises dans la présente location .
- d'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes y compris les stores, plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble. Toutefois, le preneur pourra apposer des plaques ou enseignes d'un modèle agréé par le bailleur et aux endroits indiqués par ce dernier.
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs.
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

GARDIENNAGE :

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de surveillance de ses locaux, le bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournement dont le preneur pourrait

être victime dans les locaux loués.

DESTRUCTIONS DES LIEUX LOUES :

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du code Civil, mais sans préjudice, pour le bailleur, de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS :

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le bailleur n'étant pas tenu au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.

RESTITUTION DES LOCAUX :

A l'occasion de l'expiration du bail, le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement deux mois à l'avance afin de permettre au bailleur de faire à l'administration Fiscale les déclarations voulues.

Il devra rendre les clés le jour de son déménagement même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours.

TOLERANCE :

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, quelle qu'elle soit, être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

CESSION ; SOUS -LOCATION :

Il est interdit au preneur :

- de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire.
- de sous-louer en tout ou en partie ;
- de mettre son fonds de commerce en location-gérance ;
- de céder son droit au présent bail, si ce n'est en totalité à son successeur dans son fonds de commerce et dans ce cas à condition d'appeler le bailleur à ladite cession et non à une simple réitération de la cession du bail et de lui remettre une grosse ou un exemplaire de l'acte de cession pour lui servir de titre à l'égard du cessionnaire.

Aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû des loyers et charges par le preneur.

LOYER :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un **loyer annuel de MILLE DEUX CENT EUROS (1200 €)**, que le preneur s'oblige à payer au bailleur en 12 termes égaux de CENT EURO (100 €).

Les paiements devront être effectués par virement automatique de façon à ce que le loyer soit crédité au compte du bailleur le **5 de chaque mois**.

Toute somme due à titre de loyer, charges ou accessoires et non payée à son échéance exacte sera de plein droit et à dater de ladite échéance productive au profit du bailleur d'un intérêt conventionnellement fixé à 6 % à compter du 01/01/2011, par mois de retard jusqu'à complet paiement.

INDEXATION :

Le loyer afférent aux locaux ci-dessus désignés sera susceptible d'augmenter proportionnellement à l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle et ne se confond pas avec la révision triennale prévue par les articles 26 et 27 du décret du 30 septembre 1953.

Le réajustement du loyer se fera en vertu de la présente clause à compter de la date de départ du bail. Le loyer devant augmenter du même pourcentage que l'indice choisi. L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

L'indice de base retenu comme correspondant à la fixation du loyer initial stipulé ci-dessus est, de l'accord des parties, celui **du 3ème trimestre 2011** qui est le dernier publié et qui s'établit à **1594**.

Pour le premier rajustement à intervenir, cet indice sera comparé à celui du 3ème trimestre de l'année 2011, lequel servira lui-même de base de comparaison par rapport à celui du 3ème trimestre de l'année 2012 pour le deuxième rajustement, et ainsi de suite.

Si au cours de bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors.

DEPOT DE GARANTIE :

Il n'y a pas de dépôt de garantie.

CLAUSE RESOLUTOIRE :

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursements de frais, charges prestations qui en constituent l'accessoire ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet, et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Et dans le cas où les preneurs se refuseraient à évacuer les lieux, leur expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Digne et exécutoire par provision, nonobstant appel.

DROIT AU BAIL ET TAXE ADDITIONNELLE :

Le droit de bail et, si l'immeuble y est assujéti, la taxe additionnelle au droit de bail seront réglés annuellement par le bailleur sur sa déclaration et lui seront payés par le preneur en même temps que les loyers et charges.

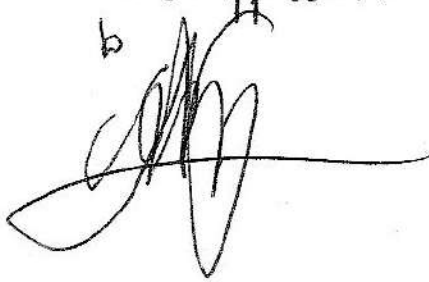
ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les preneurs font élection de domicile dans les lieux loués.

Fait en deux exemplaires

A Mallemoisson,
Le 01 JANVIER 2011

« CERTIFIE CONFORME »

LE BAILLEUR 	LE PRENEUR (Nom, Prénom, lu et approuvé, bon pour caution solidaire) Woszenski Yannick lu et approuvé b 
---	---

ce bail comporte 7 pages.

CONTRAT DE LOCATION

Loi N° 89-462 du 6 juillet 1989

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Patrick THUMIN,
Né le 12 Février 1985 à Digne , Célibataire majeur,
de Nationalité Française, Commercial.
Demeurant « rue de l'ancienne poste 04510 Mallemoisson.

Ci après dénommé « le bailleur »,
d'une part,

et

État civil et adresse actuelle :

Monsieur Yannick WOSZENSKI,
Né le 08/09/1974 , à PARIS
de Nationalité Française,
Demeurant « 23 Rue Anatole France » 12110 CRANSAC

Ci-après dénommé « le locataire »,
d'autre part,

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables « **bailleur** », « **locataire** » ou
« **caution** » sont présentes.



IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Le bailleur loue les locaux ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions particulières (A) et générales (B) suivantes :

A - CONDITIONS PARTICULIÈRES



ARTICLE A1 - DESCRIPTION ET DESTINATION DES LIEUX LOUES

Ce logement de type 1 bis est situé au 23 rue Anatole France 12110 CRANSAC.

Il comprend :

- Un séjour avec cuisine,
- Une salle de bains avec douche, lavabo et W-C.

Le tout desservi par chauffage électrique et ballon d'eau chaude.

Ce logement d'une superficie d'environ 45 M² est destiné exclusivement à l'usage d'habitation principale.

L'accès à l'appartement se fait par une porte d'entrée individuelle.

Une boîte aux lettres privée aux normes de La Poste est placée à l'entrée de l'immeuble.

Le locataire déclare avoir visité les lieux et constaté l'existence des éléments ci-dessus désignés.



ARTICLE A2 - DURÉE DE LA LOCATION

La présente location est consentie pour une durée de **3 années** prenant effet **le 01 avril 2015** pour se terminer **le 31 mars 2018**.
(Voir conditions générales Article B2)



ARTICLE A3 - MONTANT DU LOYER ET MODALITÉS DE QUITTANCEMENT

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer principal mensuel de : **150 euro (cent cinquante euro)**.

Loyer principal mensuel	70,00 euro	<u>Payable en 12 termes égaux</u>
Provision sur consommation d'eau et charges afférentes.	0,00 euro	Une régularisation annuelle sera faite.

<u>TOTAL MENSUEL</u>	70,00 euro	<u>Payable de 1er de chaque mois, en 12 termes égaux.</u>
-----------------------------	-------------------	--

Les paiements devront être effectués par virement automatique de façon à ce que le loyer soit crédité au compte du bailleur le 5 de chaque mois.

A défaut de virement et dans l'attente de la mise en place d'un virement bancaire automatique, les paiements seront effectués auprès du représentant du bailleur par chèque bancaire ou en espèces (en main propre, en échange d'un reçu) de façon à ce que le loyer soit crédité au compte du bailleur le 5 de chaque mois. Si le règlement est effectué par chèque, il ne sera considéré comme effectif qu'après encaissement.

La quittance peut être délivrée après paiement intégral de l'échéance correspondante au locataire qui en fait la demande. Tout paiement s'impute sur l'échéance impayée la plus ancienne, sauf si un accord particulier conclu avec le locataire en dispose autrement. Lorsque le paiement permet de libérer une ou plusieurs quittances, ces dernières sont remises au locataire qui en fait la demande. S'il s'agit d'un paiement partiel il peut être délivré un reçu.

ARTICLE A4 - RÉVISION DU LOYER

Le loyer mentionné à l'article A3 ci-dessus est révisé annuellement à chaque date d'anniversaire du contrat de location. La révision prend en compte la variation, retenue intégralement sur le 12^{ème} mois, de l'Indice mesurant le Coût de la Construction (ICC) calculé par l'INSEE. L'Indice de référence est celui du dernier trimestre connu.

ARTICLE A5 - DÉPÔT DE GARANTIE

Pas de dépôt de garantie.

ARTICLE A6 - FRAIS, HONORAIRES, ASSURANCES

Lors de l'entrée dans les lieux, le locataire devra fournir une quittance d'assurance habitation comprenant les garanties suivantes :

- incendie, tempêtes
- dégâts des eaux,
- bris de glace,
- vol et vandalisme,
- attentat,
- catastrophes naturelles,
- recours, assistance au domicile,
- dommages électriques et ménagers,

- la responsabilité civile en tant qu'occupant vis-à-vis du bailleur et des tiers, la responsabilité civile « chef de famille » n'est pas couverte.

Il devra déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurance, tous sinistres ou dégradations se produisant dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre l'exploitant en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux.

Chaque année, le locataire réglera la prime à la compagnie d'assurance de son choix et fournira au bailleur une quittance afférente à cette assurance.

B - CONDITIONS GÉNÉRALES



ARTICLE B1 - PRISE DE POSSESSION DES LIEUX LOUES

- a. Le locataire prend possession des lieux loués dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation autre que celles prévues par l'article 1755 du Code Civil et l'article B6 du présent contrat de location.
- b. Lors de la prise de possession, un procès-verbal contradictoire d'état des lieux d'entrée est dressé obligatoirement en présence du locataire ou de son mandataire et du bailleur ou un représentant du bailleur. Cet état des lieux établi en double exemplaire et signé des parties sera annexé au présent contrat de location.



ARTICLE B2 - RÉSILIATION - RENOUVELLEMENT

a. Résiliation - Cognes (Article 15 de la Loi)

Le présent contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec AR ou par acte d'huissier :

- **Par le locataire** : à tout moment, en prévenant le bailleur **3 mois à l'avance**, délai ramené à un mois en cas de mutation ou de perte d'emploi.
- **Par le bailleur** : en prévenant le locataire **6 mois au moins avant le terme du contrat**. Le congé devra être fondé, soit sur sa décision de reprendre ou de vendre le logement ; soit sur un motif légitime et sérieux, notamment :

en cas d'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

b. Résiliation (Articles 10, 11 et 17 § c de la Loi)

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec AR ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat à durée réduite (au moins égale à un an) pour des raisons professionnelles ou médicales justifiées (bailleur « personne physique »),
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour le cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à 3 ans (bailleur « personne physique »). Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées par l'article 19 de la Loi.

c. Tacite reconduction (Article 10 de la Loi)

A défaut de renouvellement ou de congé motivé donné dans les conditions de forme et de délai prévu ci-avant, le contrat parvenu à son terme sera reconduit tacitement **aux CONDITIONS ANTÉRIEURES**, pour une durée égale aux conditions initiales (ou, si la durée du contrat initial est inférieure, au moins égale à 3 ans en cas de bailleur « personne physique ») à la condition expresse que le locataire soit encore étudiant ou un jeune en formation.



ARTICLE B3 - PAIEMENT DU LOYER ET DE SES ACCESSOIRES

En application de l'article 17 -a de la Loi, le loyer a été librement fixé entre les parties, le logement étant neuf.

- a.** Le loyer et ses accessoires sont payables mensuellement **le premier jour ouvrable du mois**. Le mode de quittance est précisé aux conditions particulières du présent contrat.
- b.** Un avis d'échéance situation de compte est établi mensuellement par le bailleur. Elle porte le détail des sommes mises à la charge du locataire (loyer, droit de contrat de location, provisions pour charges, régularisation sur tel ou tel poste de charges, sommes diverses facturées en application d'un accord collectif de location ou comme conséquence d'une intervention particulière).
- c.** Les paiements doivent être effectués auprès du représentant du bailleur par virement bancaire automatique. A défaut de virement et dans l'attente de la mise en place d'un virement bancaire automatique, les paiements seront effectués auprès du représentant du bailleur par chèque bancaire ou en espèces (en main propre, en échange d'un reçu) de façon à ce que le loyer soit crédité au compte du bailleur le 1er de chaque mois. Si le règlement est effectué par chèque, il ne sera considéré comme effectif qu'après encaissement.
- La quittance peut être délivrée après paiement intégral de l'échéance correspondante au locataire qui en fait la demande. Tout paiement s'impute sur l'échéance impayée la plus ancienne, sauf si un accord particulier conclu avec le locataire en dispose autrement. Lorsque

le paiement permet de libérer une ou plusieurs quittances, ces dernières sont remises au locataire qui en fait la demande. S'il s'agit d'un paiement partiel il peut être délivré un reçu.

d. Les frais occasionnés par l'envoi en recommandé de lettre de rappel, les frais attachés au rejet par le banquier du débiteur d'un ordre ou d'un titre de paiement, ainsi que les frais d'huissier de justice exposés à l'action de tout commandement ou acte de procédure, seront mis en plein droit à la charge du locataire n'ayant pas respecté ses obligations. Toute somme non réglée à sa date d'exigibilité, portera intérêt au taux légal à compter du commandement de payer et jusqu'au jour de paiement effectif.



ARTICLE B4 - CHARGES (Article 23 de la Loi)

a. Charges locatives

En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges réglementaires, conformément à la liste définie par décret en Conseil d'état.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,

Ces charges sont réglées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles ou trimestrielles et feront l'objet d'une régularisation au moins annuelle.

Le montant des charges sera fixé chaque année par le bailleur en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

b. Eau collective

Lorsque l'eau sanitaire est produite au niveau de l'immeuble ou d'un groupe d'immeubles et distribuée collectivement, le locataire remboursera sa consommation d'après les chiffres relevés au compteur et les frais de location, d'entretien et de relevé de ce dernier.

En cas de défaillance du compteur ou d'impossibilité matérielle de relève de l'index, la consommation sera estimée forfaitairement par le bailleur.



ARTICLE B5 - DÉPÔT DE GARANTIE (Article 22 de la loi)



ARTICLE B6 - ÉTAT DES LIEUX (Article 3 de la loi)

Conformément à l'article 3 de la loi, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire et lors de leur restitution. A défaut, il sera établi par huissier sur l'initiative de la partie la plus diligente, les frais étant partagés par moitié.



ARTICLE B7 - OBLIGATIONS DU BAILLEUR (Article 7 de la loi)

- a. 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.
- b. 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 (hormis ceux qui, consignés de travaux stipulés dans le premier point de ce même paragraphe).
- c. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
- d. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.
- e. Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.
- f. Le bailleur informera le locataire de toute diminution, suppression ou transformation des prestations stipulées au contrat. Il proposera alors, le cas échéant, une diminution correspondance du loyer et des charges.



ARTICLE B8 - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE (Art. 7 de la loi)

- a. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.
- b. User **PAISIBLEMENT** des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- c. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas été introduit dans le logement.
- d. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'état (et provisoirement par le décret N° 87-712 du 26 août 1987), sauf si elles sont occasionnées par des vétustés, malfaçons, vices de construction, cas fortuit ou force majeure.
- e. Le locataire veillera à une bonne aération de l'appartement afin d'éviter les désordres trouvant leur origine dans une absence ou une insuffisance de ventilation. Les grilles d'aération ne devront pas être obstruées, le locataire répondant seul et en totalité des accidents ou désordres pouvant résulter du non-respect de cette obligation.
- f. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- g. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties commune ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en

l'état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxièmes et troisièmes alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux.

Le locataire s'engage à permettre au bailleur la réalisation, tous les deux mois avec une information préalable de sept jours, d'un contrôle technique de l'appartement qu'il occupe.

h. Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Exécuter strictement toutes les dispositions du règlement de copropriété dont des extraits lui ont été communiqués par le bailleur en application de l'article 3 de la loi.

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

j. Le locataire laissera pénétrer dans les lieux loués les représentants du bailleur dûment mandatés par ce dernier, chaque fois qu'il sera nécessaire. Il en sera de même des ouvriers chargés d'exécuter les travaux ordonnés par le bailleur. Dans ce dernier cas, le locataire sera avisé au moins 24 heures à l'avance.

k. La responsabilité du bailleur ne pourra être recherchée:

- Pour les troubles de fait ou actes délictueux dont serait victime le locataire de la part de colocataires ou de tiers,
- Pour aucun acte, faute, ou négligence commis par les préposés du bailleur lorsque ceux-ci n'auront pas agi en cette qualité,
- Pour les accidents résultant d'une infraction aux instructions données pour l'utilisation des ascenseurs,
- Pour les accidents résultant de l'obturation par le locataire des dispositifs d'aération conformes à la réglementation, placés dans les cuisines et salle d'eau.

l. Le locataire ne pourra réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer pour survenance de cas fortuit ou de force majeure, non couverts par la compagnie d'assurance du bailleur, notamment en cas d'interruption dans les services des eaux, de l'électricité, du téléphone qu'elles qu'en soient les causes.

m. En cas d'installation d'une antenne de télévision collective dans l'immeuble, le locataire devra se brancher sur elle et s'interdire l'usage de toute antenne individuelle extérieure qui, s'il en existe, pourra être déposée. Il devra payer sa quote part des frais d'installation de cette antenne collective ainsi que les frais d'entretien, de réparation et de remplacement éventuel.



ARTICLE B9 - INTERDICTIONS DU LOCATAIRE

Il est interdit au locataire :

- d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente location, sauf les droits de passages ou d'accès réservés au dit locataire,
- d'exposer des objets aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, sauf stores et plaque d'identification. Ceci intéressant tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble,
- de déposer ni laisser séjourner dans les locaux communs tels que vestibules, cours, escaliers, paliers, couloirs, aucun objet notamment meuble, colis, bicyclette, voiture d'enfants,
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs,
- de faire supporter au plancher une charge supérieure à sa résistance normale,
- de crépir les murs intérieurs, seul les peintures et tapisseries sont acceptées,

- le locataire ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouvertures, qu'avec le consentement préalable et écrit du bailleur. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de ce dernier. En cas d'accord écrit par le bailleur pour tous embellissements, améliorations et installations faits par le locataire dans les lieux loués resteront, à la fin du présent contrat de location, la propriété du bailleur sans indemnité de sa part,
- d'avoir dans les lieux loués un animal autre que familial et à la condition que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance à ses occupants.



ARTICLE B10 - HABITATION PRINCIPALE

Le locataire déclare que l'habitation, objet des présentes, constituera sa résidence principale pendant toute la durée du contrat de location. Cette déclaration constitue une condition essentielle du contrat de location.



ARTICLE B11 - ENTRETIEN DES LIEUX LOUES

Le bailleur est tenu aux obligations et aux réparations prévues par les Articles 1719, 1720 et 1721 du Code Civil.

Le locataire s'engage à user des lieux loués en bon père de famille et à les entretenir en bon état ainsi que leurs équipements en faisant effectuer toutes les réparations locatives ou de menus entretiens auxquelles il est tenu en application des principes posés par les Articles 1754 et 1755 du Code Civil et qui, pour l'exécution du présent contrat, seront celles figurant sur la liste établie par l'accord de novembre 1975 de la Commission Permanente pour l'étude des charges locatives et des rapports entre propriétaires, gestionnaires et usagers. Il fera en outre son affaire personnelle, sans recours contre le bailleur, de la mise en état et du bon fonctionnement de la robinetterie, des chasses d'eau, des installations d'eau, d'électricité, de chauffage, des stores et volets et de tout autre appareil, notamment les appareils ménagers (plaques chauffantes, réfrigérateur, etc...) dont peut être doté l'appartement. En ce qui concerne le bailleur se réserve toutefois le droit de faire assurer lui-même leur entretien total ou partiel, sous bénéfice de la récupération de la dépense correspondante dans les conditions sus mentionnées. En aucune hypothèse, le bailleur n'est tenu au remplacement des dits appareils lorsqu'ils sont hors d'usage notamment lorsque l'appartement est équipé d'un réfrigérateur.

Le locataire prendra toutes dispositions pour éviter la rupture, par le gel, des compteurs, des canalisations et tuyaux traversant les lieux loués.

Le locataire devra faire ramoner à ses frais par le fumiste du propriétaire, deux fois par an dont au moins une fois pendant la période d'utilisation, les conduits de fumée habituellement en fonctionnement.

Il devra souscrire, auprès d'une entreprise spécialisée, un contrat annuel d'entretien pour les installations de chauffage individuel, chaudière de chauffage central, chauffe-eau, chauffe-bains..., les tuyaux d'étanchéité et les prises d'air et justifier de ces opérations d'entretien à toute réquisition du bailleur.

Il assurera par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations desservant les lieux loués jusqu'à la canalisation commune.

Les parasites, rats, souris et insectes seront détruits dans les lieux loués à l'initiation du locataire. Dans les parties d'usage commun, la destruction sera faite à l'initiation du bailleur. Toutefois, si l'efficacité des mesures d'hygiène est subordonnée à une intervention dans l'ensemble de l'immeuble, le bailleur pourra se substituer au locataire défaillant en ce qui concerne le logement et ses annexes.

En cas d'inexécution des travaux incombant au locataire, ceux-ci seront effectués par le bailleur aux frais du locataire. C'est ainsi que les réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires à la suite de l'établissement de l'état des lieux de sortie seront facturées au locataire sortant lors de la liquidation définitive de son congé et le recouvrement des sommes éventuelles dues à ce titre sera poursuivi au besoin par voie de droit.

Sauf accord express et écrit du bailleur, les locaux loués et leurs équipements ne devront subir aucune transformation en cours de contrat de location. Le bailleur peut, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux ou des équipements au départ du locataire puisse réclamer une indemnité pour les 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.

Le bailleur ne peut s'opposer en cours de contrat de location aux aménagements réalisés par le locataire dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une décoration qui, de par les motifs ou les teintes utilisées, présente un caractère d'étrangeté tel qu'elle est susceptible de constituer un obstacle sérieux à la relocation de l'appartement, le bailleur se réserve le droit d'exiger du locataire, au départ de ce dernier, la remise des lieux dans leur état primitif.

Le locataire devra laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués, sans préjudice de l'application de l'article 1724 du Code Civil.



ARTICLE B12 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressement convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme du loyer et des charges justifiées, au cas de non-versement du dépôt de garantie et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

Si, en ce cas, le locataire se refusait à quitter les lieux, il pourrait y être contraint par une simple ordonnance rendue par le juge des référés.

Il est également convenu qu'à défaut de souscription d'assurance pour les risques locatifs avant l'entrée dans les lieux, puis chaque année pendant la durée du bail, et un mois après un commandement demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit.

Toute offre de payer après les délais ci-dessus fixés ne ferait pas obstacle à la résiliation de la location acquise au bailleur.

En cas de non-paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, ou en cas de non-versement du dépôt de garantie, le commandement, à peine de nullité, devra reproduire les dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989.

En cas de non-souscription d'une assurance, le commandement, à peine de nullité devra reproduire les termes de l'article 7(g).



ARTICLE B13 - CLAUSE PENALE - REPARATION

B13.1 – Loyer

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer et de ses accessoires, les sommes dues seront majorées de plein droit de DIX POUR CENT à titre de clause pénale, cette majoration ne constituant en aucun cas une amende, mais la réparation du préjudice subi par le bailleur, sans que cette stipulation puisse lui faire perdre le droit de demander l'application de la clause résolutoire ci-dessus.

B13.2 – Dépôt de garantie

En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du locataire en application de l'une des clauses résolutoires ci-dessus, ou en cas de non-respect des délais de préavis légaux énoncés ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au bailleur de plein droit, à titre de clause pénale, en réparation du préjudice subi.



ARTICLE B14 - CONVENTION SUR TRAVAUX

Si le présent contrat de location a fait l'objet d'une convention sur travaux telle qu'elle est définie par l'article 17 e) de la loi du 6 juillet 1989, celle-ci est établie ci-dessus aux conditions particulières.



ARTICLE B15 - TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur ou son mandataire pourront toujours y mettre fin.



ARTICLE B16 - LIBÉRATION DES LIEUX LOUES

Pendant la période de préavis, le locataire doit permettre la visite des lieux loués, deux heures par jour ouvrable à préciser par accord entre les parties ou à défaut d'accord entre 17h et 19h.

Le jour du départ du locataire, un état des lieux contradictoire sera établi et comparé à celui du jour de l'entrée des lieux. A défaut, il sera établi par huissier sur l'initiative de la partie la plus diligente, les frais étant partagés par moitié.

En fin de location, le locataire doit :

- justifier du paiement régulier des contributions, le locataire déclare avoir obtenu et pris connaissance des conditions générales ci-annexées,
- présenter sa taxe d'habitation acquittée au trésor public,
- remettre l'ensemble des clés de l'appartement en sa possession au bailleur.



ARTICLE B17 - ENREGISTREMENT

Si l'une des parties venait à demander l'enregistrement des Présentes, les frais seraient supportés par elle.

Les frais exposés pour la conclusion du bail sont, conformément à l'article 5 de la loi du 23 décembre 1986, partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.



ARTICLE B18 - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et invisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.



ARTICLE B19 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le locataire fait élection de domicile dans les lieux loués et le bailleur en sa demeure sus-indiquée.



ARTICLE B20 - DÉCLARATIONS

Le locataire déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial et sa résidence actuelle, ainsi que tous renseignements le concernant porté dans les articles du présent contrat.

Et ajoute ce qui suit :

- être de nationalité française,
- se considérant comme résident au sens de la réglementation française des charges actuellement en vigueur,
- ne pas être placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs,
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Le locataire devra informer le bailleur de tous changements dans les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial et sa résidence actuelle, ainsi que tous renseignements le concernant porté dans les articles du présent contrat

ZERO (0) mots blancs ; ZERO (0) mots rayés ; ZERO (0) mots nuls

**Fait à CRANSAC,
le 01 avril 2015**

En deux exemplaires remis à chacune des parties qui le reconnaît et en trois exemplaires remis a chacune des parties qui le reconnaît si caution.

LE BAILLEUR

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé » ainsi que nom, prénom et qualité du signataire

lu et approuvé

LE LOCATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé » ainsi que le nom, prénom et qualité du signataire

lu et approuvé



LA CAUTION SOLIDAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé » ainsi que le nom, prénom et qualité du signataire reconnaît avoir pris connaissance du présent contrat pour lequel je me cautionne et me porte solidaire du locataire par acte séparé.

Le présent contrat de location comprend **13 pages**, plus **1 page pour l'état des lieux d'entrée**, soit **un total de (14) quatorze pages** toutes paraphées et numérotées, chacune des parties reconnaît en avoir le nombre exact. Seul les rectos des pages sont utilisés, sont déclaré nul les versos s'ils ne sont pas vierges.

ACTE SEPRE **01/01**



CAUTION SOLIDAIRE (*manuscrite de la caution*)

Cour d'Appel de Montpellier
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE RODEZ

Parquet du procureur de la République

N° téléphone : 0565734300
N° télécopie : 0565734330

N° Parquet : 16224000029

Monsieur WOSZENSKI Yannick
23 av. Anatole France
12110 CRANSAC

Faits : Menaces, chantage

Avis de classement

L'examen de cette procédure ne justifie pas de poursuite pénale au motif que :

Vous avez refusé de déposer plainte ou retiré votre plainte. En conséquence le parquet estime qu'il n'est pas utile de faire juger cette affaire.

Vous pouvez contester cette décision de classement en adressant un courrier motivé et accompagné d'une copie du présent avis de classement au procureur général près la cour d'appel.

Vous avez également la possibilité de passer outre ma décision en poursuivant vous-même la procédure au travers :

DU PROCES PÉNAL :

- en saisissant la juridiction compétente par voie de citation directe ;

Vous devez demander à un huissier de faire convoquer votre adversaire devant le tribunal. Si vous avez recours à l'assistance d'un avocat, c'est lui qui prendra contact avec l'huissier.

- ou en demandant l'ouverture d'une information par le biais d'une constitution de partie civile devant le doyen des juges d'instruction.

Dans ces deux cas, il vous sera demandé de verser une somme fixée par le juge d'instruction ou le Tribunal correctionnel en garantie du paiement de l'amende civile susceptible d'être prononcée si votre constitution de partie civile est jugée abusive ou dilatoire.

DU PROCES CIVIL :

Vous devez demander à un huissier de convoquer votre adversaire devant le tribunal civil pour lui réclamer le paiement de dommages et intérêts.

Si vous entendez réclamer des dommages et intérêts dont le montant est inférieur ou égal à 4000 euro, vous devez porter l'affaire devant la juridiction de proximité du domicile de votre adversaire.

Si vous entendez réclamer des dommages et intérêts dont le montant est compris entre 4000 et 10000 euro, vous devez porter l'affaire devant le tribunal d'instance du domicile de votre adversaire.

A l'audience, vous pourrez vous présenter en personne, ou vous faire représenter par un avocat ou un proche (votre conjoint, vos parents et alliés en ligne directe, les personnes exclusivement attachées à votre service personnel ou à votre entreprise).

Si vous entendez demander des dommages et intérêts dont le montant est supérieur à 10000 euro vous devez porter l'affaire devant le tribunal de grande instance du domicile de votre adversaire.

Dans ce cas, vous devez obligatoirement prendre un avocat.

En cas d'insuffisance de ressources, vous pouvez demander le bénéfice de l'aide juridictionnelle, en écrivant à

doyen des juges

l'adresse suivante :

Bureau d'aide juridictionnelle
boulevard de Guizard
BP 3123
12031 RODEZ CEDEX 9

J'attire votre attention sur le fait que l'article 177-2 du code de procédure pénale prévoit la sanction des constitutions de parties civiles abusives.

Bien que la plainte que vous avez déposée ait été classée, si vous maintenez votre intention d'obtenir la réparation de votre préjudice, vous pouvez demander au bâtonnier de l'ordre des avocats qu'il vous désigne un avocat afin qu'il vous assiste dans vos démarches.

A cette fin, vous devez adresser le formulaire ci-joint.

Vous êtes avisé que les frais de cet avocat seront à votre charge. Toutefois, si vos revenus mensuels sont inférieurs au plafond fixé par la loi, vous pourrez bénéficier de l'aide juridictionnelle, les frais d'avocat étant alors pris en charge en tout ou partie par l'Etat. Pour tout renseignement complémentaire sur ce point, vous pouvez vous adresser au bureau d'aide juridictionnelle au tribunal de grande instance.

" Vous souhaitez en savoir plus : www.justice.gouv.fr, rubrique « droits et démarches » "

Veuillez agréer Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait au parquet, le 19 septembre 2016


Le procureur de la République





Service émetteur : Délégation Départementale de l'Aveyron
Service Santé Environnement
Affaire suivie par : D.Noyrigat
Courriel : Daniel.noyrigat@ars.sante.fr
Téléphone : 05/65/73/69/20
Réf. Interne : 0126582557
Date : 20/12/2017

La Directrice Générale de l'ARS
à
Mr WOSZENSKI Yannick
23 Avenue Anatole France
12110 CRANSAC

Monsieur,

J'ai été informé par le Pôle Habitat des problèmes sanitaires relatifs à l'état du logement que vous occupez « 23 Av Anatole France » à Cransac.

En ce sens une enquête sanitaire sera effectuée à votre domicile en présence d'un représentant de la Mairie de Cransac. Le rendez-vous est fixé au lundi 15 janvier 2018 (entre 10h et 12 h). Il vous appartient de prendre les dispositions nécessaires afin d'être présent le jour de la visite.

Pour de plus amples renseignements, vous pouvez contacter Mr Noyrigat à l'Agence Régionale de Santé au 05.65.73.69.20.

Je vous prie d'agréer Monsieur, l'assurance de mes sincères salutations.

La Directrice Générale

Par Délégation,
Le Délégué Départemental

Abderrahim HAMMOU-KADDOUR

Service émetteur : Délégation Départementale de l'Aveyron
Affaire suivie par : D.Noyrigat
Courriel : Daniel.noyrigat@ars.sante.fr
Téléphone : 05/65/73/69/20
Réf. Interne : SE 2018 12 8236
Date : 22/01/2018

La Directrice Générale de l'ARS
à
Mr WOSZENSKI Yannick
23 Avenue Anatole France
12110 CRANSAC

Monsieur,

Dans le cadre de l'instruction de votre dossier relatif à l'insalubrité du logement que vous occupez au 23 Avenue Anatole France à Cransac, j'organise une visite contradictoire en présence de votre propriétaire **jeudi 8 février 2018 à 10h**. Il vous appartient de prendre les dispositions nécessaires afin d'être présent le jour de la visite.

Pour de plus amples renseignements, vous pouvez contacter Mr Noyrigat à l'Agence Régionale de Santé au 05.65.73.69.20 ou, en cas d'absence, laisser un message sur son répondeur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

La Directrice
Par Délégation
Le Délégué Départemental

Abderrahim HAMMOU-KADDOUR

Pour la Directrice Générale de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie
et par délégation, le Délégué Départemental Adjoint
de l'Aveyron

Benjamin ARNAL



PRÉFET DE L'AVEYRON

PREFECTURE

Rodez, 27 MARS 2018

Direction
de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial

Bureau de
l'environnement et du
développement durable

Affaire suivie par :
Sandrine DEMETRIUS
Tél : 05 65 75 72 69
Fax : 05 65 75 72 29
Courriel :
sandrine.demetrius@aveyron.gouv.fr

Madame, Monsieur,

Je vous informe que les membres du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) se réuniront pour émettre un avis sur le caractère insalubre d'un logement et des parties communes d'un immeuble d'habitation que vous louez 23 avenue Anatole France à Cransac le :

mardi 10 avril 2018 à 15 h 00
Salle Dupiech
à la Préfecture de l'Aveyron

Je vous serais obligée de m'informer, par retour de courrier, de votre participation éventuelle à cette séance.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Préfète et par délégation,
La Secrétaire Générale

Michèle LUGRAND

M. et Mme Yannick et Patricia WOSZENSKI
15 Avenue des Palombes
Les Costes Rouges

12850 ONET LE CHATEAU

Service émetteur : Délégation Départementale de l'Aveyron
Affaire suivie par : D.Noyrigat
Courriel : Daniel.noyrigat@ars.sante.fr
Téléphone : 05/65/73/69/20
Réf. Interne : SE 2018 12 8236
Date : 04/05/2018

La Directrice Générale de l'ARS
à
Mr et Mme WOSZENSKI Yannick
15 Avenue des Palombes
12850 ONET LE CHATEAU

Madame, Monsieur

Veuillez trouver en pièce jointe l'arrêté du 30 Avril 2018 207 relatif à la situation d'insalubrité de votre ancien logement situé au 1^{er} étage ainsi que les parties communes de l'immeuble d'habitation sis « 23 Avenue Anatole France » à Cransac.

Ce dernier vous est transmis en application de l'article 1331-28-1 du Code de la Santé Publique

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée

La Directrice Générale
Par Délégation,
Le Délégué Départemental

Abderrahim HAMMOU-KADDOUR
Pour la Directrice Générale de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie
et par délégation, le Délégué Départemental Adjoint
de l'Aveyron
Benjamin ARNAL



PREFET DE L'AVEYRON

Délégation départementale de l'AVEYRON

Objet : Dossier d'insalubrité relatif à l'insalubrité d'un logement ainsi que les parties communes d'un immeuble d'habitation sis « 23 Avenue Anatole France » à 12110 Cransac

LA PRÉFÈTE DE L'AVEYRON
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre et notamment les dispositions de son Titre II ;

VU le Code de la Santé Publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, et L.1337-4 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation notamment les articles L.111-6-1, L.521-1 à L.521-4 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2006-255-5 du 12/09/2006 portant création du CODERST ;

VU l'arrêté préfectoral n°2009-302- 10 du 29 octobre 2010 relatif à la composition du CODERST ;

VU le rapport de la Directrice de la Délégation Départementale de l'Aveyron de l'Agence Régionale de Santé Occitanie en date du 07 Mars 2018 concluant à l'insalubrité d'un logement situé au 1^{er} étage à gauche anciennement occupé par Mr et Mme WOSZENSKI ainsi que des parties communes de l'immeuble. Cet immeuble est situé « 23 Avenue Anatole France » à Cransac – références cadastrales: Section AE N° 477.

VU l'avis émis le 10 avril 2018 par la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques (CODERST) sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

CONSIDERANT que cet immeuble constitue, selon l'avis du CODERST, un danger pour la santé des personnes qui l'occupent, notamment aux motifs suivants :

- a. Risque sanitaire du fait de l'absence d'eau potable et de chauffage.
- b. Risque d'allergies respiratoires ou cutanées en raison de la présence importante de moisissures dans le logement.
- c. Risque d'électrocution du fait de l'absence de cache sur le tableau électrique.
- d. Risque de chute dans l'escalier du fait de l'absence d'éclairage.
- e. Risque d'exposition au plomb.

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées fixées par le CODERST qui a conclu à l'insalubrité du logement, des parties communes de l'immeuble et à la possibilité d'y remédier ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la Préfecture

Article 4: Notification et affichage

Le présent arrêté est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux personnes suivantes : les propriétaires, les titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux, les titulaires de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, les occupants et en cas d'immeuble d'hébergement, l'exploitant.

Article 5 : Publication

Le présent arrêté est transmis au Maire de la commune de Cransac, au Procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations du logement et de l'aide personnalisée au logement (CAF), ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement, conformément à l'article L.1331-28-1 du Code de la Santé Publique. Il sera également transmis à la Direction Départementale des Territoires, à l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat et au service des hypothèques.

Article 6 : Mainlevée

La Préfète constate l'exécution des mesures destinées à remédier à l'insalubrité ainsi que leur conformité aux prescriptions du présent arrêté.

Le propriétaire tient à disposition de l'administration tous les justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

La Préfète prononce la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité et de l'interdiction d'habiter.

Article 7 : Sanctions pénales

Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique, ainsi que par les articles L 521-4 et L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article 8 : Recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de Madame la Préfète de l'Aveyron, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA2 –14 Avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP) dans les **deux mois** suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de **quatre mois** vaut rejet implicite.

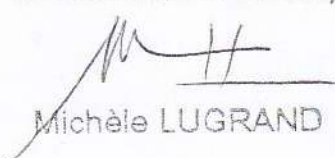
Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de TOULOUSE (68 Raymond IV – BP 7007 – 31068 TOULOUSE CEDEX) dans le délai de **deux mois** à compter de la notification du présent arrêté, ou dans le délai de **deux mois** à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Article 9 : Exécution

La Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Aveyron, la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires, le Procureur de la République, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Maire de Cransac sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rodez le **30 AVR. 2018**

Pour la Préfète et par délégation,
la Secrétaire Générale,



Michèle LUGRAND











N° de gestion 2015B00125

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**
à jour au 6 mars 2022**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	810 430 850 R.C.S. Manosque
<i>Date d'immatriculation</i>	25/03/2015
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	ADL CAMPING CARS
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	150 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	Route Nationale 96 2415 Quartier le Chêne 04100 Manosque
<i>Activités principales</i>	Entretien, réparation et aménagement de tous types de véhicules de loisirs. Achat, revente, et location de véhicules neufs et d'occasion. Achat, revente d'accessoires pour tous types de véhicules de loisirs.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 24/03/2114
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	30 juin

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**Président**

<i>Dénomination</i>	THUMIN HOLDING
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée à associé unique
<i>Adresse</i>	Font de Carles 635 Impasse des Chênes 04510 Mallemoisson
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	898 377 189 Manosque

Directeur général

<i>Dénomination</i>	TAZANI HOLDING
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée à associé unique
<i>Adresse</i>	9t Chemin des Canto Grilhet 04310 Peyruis
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	898 280 235 Manosque

Commissaire aux comptes titulaire

<i>Dénomination</i>	SARL MS CONSEIL
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Adresse</i>	94 Rue du Commandant Rolland 13008 Marseille 8e Arrondissement
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	817 600 505 RCS Marseille

Commissaire aux comptes suppléant

<i>Dénomination</i>	SARL ACE ENTREPRISE
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Adresse</i>	22 Rue Gustave Laurent 51100 Reims
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	500 723 234 RCS Reims

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	Route Nationale 96 2415 Quartier le Chêne 04100 Manosque
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Entretien, réparation et aménagement de tous types de véhicules de loisirs. Achat, revente, et location de véhicules neufs et d'occasion. Achat, revente d'accessoires pour tous types de véhicules de loisirs.
<i>Date de commencement d'activité</i>	25/03/2015
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Greffes du Tribunal de Commerce de ManosqueRUE DU TRIBUNAL
04100 MANOSQUE

N° de gestion 2015B00125

Mode d'exploitation

Exploitation directe

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'AUTRE ETABLISSEMENT DANS LE RESSORT

Adresse de l'établissement

Allée des Chênes 04200 Sisteron

Nom commercial

ADL CAMPING CARS

Enseigne

ADL CAMPING CARS

Activité(s) exercée(s)

Entretien, réparation et aménagement de tous types de véhicules de loisirs, achat, revente, location de véhicules neufs et d'occasion, achat, revente d'accessoires pour tous types de véhicules de loisirs.

Date de commencement d'activité

01/08/2020

Origine du fonds ou de l'activité

Création

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



N° de gestion 2017D00093

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 6 mars 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	828 871 350 R.C.S. Manosque
<i>Date d'immatriculation</i>	06/04/2017
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SCI THUMIN AND CO
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	2 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	6 rue Louis Liautaud 04510 Mallemoisson
<i>Activités principales</i>	Locations et acquisitions immobilières.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 05/04/2116

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	THUMIN Patrick, Nicolas, Paul
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/02/1985 à Digne-les-Bains (04)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	6 rue Louis Liautaud 04510 Mallemoisson

Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	FORNONI Leatitia, Ester, Agathe
<i>Nom d'usage</i>	THUMIN
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 16/01/1986 à Digne-les-Bains (04)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	6 rue Louis Liautaud 04510 Mallemoisson

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	6 rue Louis Liautaud 04510 Mallemoisson
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Locations et acquisitions immobilières.
<i>Date de commencement d'activité</i>	06/04/2017
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



N° de gestion 2018D00224

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 6 mars 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	842 002 735 R.C.S. Manosque
<i>Date d'immatriculation</i>	30/08/2018
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	ST IMMO
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	l'Adrech de Saint-veran 04000 Digne-les-Bains
<i>Activités principales</i>	Acquisition, propriété, mise en valeur, transformation, construction, administration et location d'immeubles bâtis ou non
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 29/08/2117

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	THUMIN Patrick, Nicolas, Paul
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/02/1985 à Digne-les-Bains (04)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	6 rue Louis Liautaud 04510 Mallemoisson

Gérant - Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	SARTORE Sébastien, Nicolas, Anthony
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 06/01/1983 à Digne-les-Bains (04)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	l'Adrech de Saint-veran 04000 Digne-les-Bains

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	l'Adrech de Saint-veran 04000 Digne-les-Bains
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Acquisition, mise en valeur et location d'immeubles bâtis ou non, transformation et construction d'immeubles
<i>Date de commencement d'activité</i>	21/08/2018
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 6 mars 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	851 860 965 R.C.S. Manosque
<i>Date d'immatriculation</i>	25/06/2019
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	04 TERRASSEMENT SERVICES
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée à associé unique
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	Allée des Chênes 04200 Sisteron
<i>Activités principales</i>	Terrassement Vrd - travaux publics
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 24/06/2118
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	30 septembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	30/09/2020

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président - Associé unique

<i>Nom, prénoms</i>	THUMIN Patrick, Nicolas, Paul
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/02/1985 à Digne-les-Bains (04)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	Font de Carles 635 Impasse des Chênes 04510 Mallemoisson

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	Allée des Chênes 04200 Sisteron
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Terrassement Vrd, travaux publics
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/07/2019
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 6 mars 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	877 699 884 R.C.S. Manosque
<i>Date d'immatriculation</i>	04/10/2019
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	ST RENO
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	Chemin de l'Adrech de Saint-Veran 04000 Digne-les-Bains
<i>Activités principales</i>	Peinture
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 03/10/2118
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2020

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

<i>Nom, prénoms</i>	THUMIN Patrick, Nicolas, Paul
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/02/1985 à Digne-les-Bains (04)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	Font de Carles 635 Impasse des Chenes 04510 Mallemoisson

Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	SARTORE Sébastien, Nicolas, Anthony
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 06/01/1983 à Digne-les-Bains (04)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	Chemin de l'Adrech de Saint-Veran 04000 Digne-les-Bains

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	Chemin de l'Adrech de Saint-Veran 04000 Digne-les-Bains
<i>Nom commercial</i>	ST RENO
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Peinture
<i>Date de commencement d'activité</i>	04/09/2019
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



N° de gestion 2019B00626

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 6 mars 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	879 281 673 R.C.S. Manosque
<i>Date d'immatriculation</i>	02/12/2019
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	ADL PHOTOVOLTAIQUE
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	Allée des Chênes 04200 Sisteron
<i>Activités principales</i>	Production d'électricité d'origine photovoltaïque et ou d'origines autres
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 01/12/2118
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2020

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

<i>Nom, prénoms</i>	THUMIN Patrick
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/02/1985 à Digne-les-Bains (04)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	6 Rue Louis Liautaud 04510 Mallemoisson

Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	TAZANI Mostafa
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 07/10/1970 à Meknès (MAROC)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	9T Chemin des Canto Grilhet 04310 Peyruis

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	Allée des Chênes 04200 Sisteron
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Production d'électricité d'origine photovoltaïque et ou d'origines autres
<i>Date de commencement d'activité</i>	15/11/2019
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



N° de gestion 2020B00475

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 6 mars 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	890 153 133 R.C.S. Manosque
<i>Date d'immatriculation</i>	20/10/2020
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	STMB CONCEPTS
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	8B Chemin de l'Adrech de Saint-Veran 04000 Digne-les-Bains
<i>Activités principales</i>	Toutes activités de marchand de biens en immobilier, l'achat de biens immobiliers en vue de leur revente ainsi que toutes actions de promotion immobilière.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 20/10/2119
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2020

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

<i>Nom, prénoms</i>	THUMIN Patrick, Nicolas, Paul
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/02/1985 à Digne-les-Bains (04)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	6 Rue Louis Liautaud 04510 Mallemoisson

Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	SARTORE Sébastien, Nicolas, Anthony
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 06/01/1983 à Digne-les-Bains (04)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	8B Chemin de l'Adrech de Saint-Veran 04000 Digne-les-Bains

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	8B Chemin de l'Adrech de Saint-Veran 04000 Digne-les-Bains
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Toutes activités de marchand de biens en immobilier, l'achat de biens immobiliers en vue de leur revente ainsi que toutes actions de promotion immobilière.
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/10/2020
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 6 mars 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	892 227 562 R.C.S. Manosque
<i>Date d'immatriculation</i>	21/12/2020
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	THUMIN AUTOS PASSION
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée à associé unique (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	10 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	Font de Carles 635 Impasse des Chênes 04510 Mallemoisson
<i>Activités principales</i>	Achat, vente, location et réparation de voitures et de motos.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 21/12/2119
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2021

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

<i>Nom, prénoms</i>	THUMIN Patrick, Nicolas, Paul
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/02/1985 à Digne-les-Bains (04)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	Font de Carles 635 Impasse des Chênes 04510 Mallemoisson

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	Font de Carles 635 Impasse des Chênes 04510 Mallemoisson
<i>Nom commercial</i>	THUMIN AUTOS PASSION
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Achat, vente, location et réparation de voitures et de motos.
<i>Date de commencement d'activité</i>	10/12/2020
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



N° de gestion 2021B00206

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**
à jour au 6 mars 2022**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	898 377 189 R.C.S. Manosque
<i>Date d'immatriculation</i>	15/04/2021
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	THUMIN HOLDING
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée à associé unique (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	Font de Carles 635 Impasse des Chênes 04510 Mallemoisson
<i>Activités principales</i>	Prise de participation par tous moyens, détention et gestion de toutes valeurs mobilières, actions, parts, titres dans toutes sociétés ou entreprises constituées ou à créer sous quelque forme que ce soit, prestation de services, conseils et études en faveur des sociétés ou entreprises sur le plan administratif, comptable, technique, commercial, financier et autres.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 15/04/2120
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	30 juin
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	30/06/2022

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**Président**

<i>Nom, prénoms</i>	THUMIN Patrick, Nicolas, Paul
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/02/1985 à Digne-les-Bains (04)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	Font de Carles 635 Impasse des Chênes 04510 Mallemoisson

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	Font de Carles 635 Impasse des Chênes 04510 Mallemoisson
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Prise de participation par tous moyens, détention et gestion de toutes valeurs mobilières, actions, parts, titres dans toutes sociétés ou entreprises constituées ou à créer sous quelque forme que ce soit, prestation de services, conseils et études en faveur des sociétés ou entreprises sur le plan administratif, comptable, technique, commercial, financier et autres.
<i>Date de commencement d'activité</i>	26/03/2021
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT