



620037  
LSE - SCOP 51 RUE MARIETTON / MESROUA  
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON - JUGE DE L'EXECUTION  
RG°: 20/00107  
Audience du 27 mai 2021

**DIRE N° 1**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE VINGT SEPT MAI

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LYON (RHONE)

**A comparu**

Maître Benoît FAVRE, SELARL CABINET BENOIT FAVRE, Avocat au Barreau de Lyon, constitué pour le :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 51 rue Marietton 69009 LYON représenté par son syndic en exercice LE SYNDIC EQUITABLE SARL unipersonnelle , au capital de 11 000,00 € inscrite au RCS de LYON sous le numéro 524 359 700, dont le siège social est situé 40 rue Laure Diebold à 69009 LYON domiciliée en cette qualité audit siège, elle-même représentée par son représentant légal en exercice.

Lequel nous a déclaré, par addition au cahier des conditions de vente, il entend annexer les documents suivants :

- Le Bail de l'appartement sis 51 rue Marietton à 69009 LYON en date du 5 février 2018.

Desquels comparution et dire, Maître Benoît FAVRE a demandé acte.

LE GREFFIER EN CHEF.

**Contrat de Location**  
de locaux vacants non meublés à usage d'habitation principale  
(Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n°94-624 21 juillet 1994)

**Entre les soussignés**

M., Mme, Mlle MESROUA Mohand  
né le 13/01/1968 à Lyon  
demeurant 36 Rue de chauffeille 69470 Caus  
éventuellement représenté par  
ci-après dénommé le bailleur d'une part,  
et M., Mme, Mlle MASACT Stéphanie ERBIZ RARET  
né le 28/01/1983 à Lyon  
demeurant 113 Rue du chateau 69009 Lyon  
ci-après dénommé le locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit : le bailleur loue les locaux et équipements, ci-après désignés, au locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

**Désignation**

Adresse du bien donné en location : 51 Rue Manetton  
69009 Lyon  
Bâtiment : \_\_\_\_\_ Étage : 2 Porte : D Superficie : 73  
Destination du local donné en location :  
 Local à usage d'habitation  Local à usage mixte (habitation et professionnel)  
Consistance et désignations des lieux :  Appartement  Maison individuelle  
2 chambre, salle de bain, hall d'entrée,  
Cuisine, séjour, WC  
Dépendances dont le locataire a la jouissance exclusive :  
 cave N° \_\_\_\_\_  parking N° \_\_\_\_\_  garage N° \_\_\_\_\_  
 Jardin privatif de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  Terrasse de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
Chauffage :  collectif  individuel Eau chaude :  collective  individuelle  
Énumération des parties et équipements communs :  antenne TV collective  
 câble  interphone  digicode  gardiennage  ascenseur  
 local à vélo  Espaces verts  autre \_\_\_\_\_  
Nombre de millièmes soumis aux charges : \_\_\_\_\_

**Durée**

Le présent contrat est consenti pour une durée de 3 ans à compter du  
05/02/2018, sans possibilité aucune pour le bailleur de résilier le contrat  
en cours de location, sauf application de la clause résolutoire (article 10 de la loi).

### Conditions particulières

#### Loyers

Le montant du loyer est fixé librement entre les parties en application de l'article 17.-a et de l'article 17.-b de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. En conséquence, la présente location est consentie moyennant le paiement mensuel d'un loyer de (en toutes lettres)

huit cent

euros sans les charges.

Le loyer est payable mensuellement d'avance le 05 de chaque mois, et pour la première fois le 05/02/2018

#### Indexation annuelle du loyer (clause de révision)

Le loyer sera indexé automatiquement et sans préavis à la date anniversaire du contrat. L'augmentation ne peut être supérieure à la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE (loi du 8.2.08). L'indice de référence à prendre en compte est celui du trimestre qui figure dans le bail ou à défaut, le dernier indice publié à la date de signature du bail. Il est à comparer, à la date de la révision du loyer, avec l'indice du même trimestre connu à cette date.

#### Charges

En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur dites *recupérables* conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

Les charges sont exigibles en contrepartie :

- des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement ;
- 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 donnent lieu au versement d'une provision mensuelle, s'élevant à (en toutes lettres) vingt euros payable en même temps que le loyer principal, l'apurement des comptes se faisant après réception des comptes du gestionnaire et au moins chaque année. Cette provision sera réajustée chaque année en fonction des dépenses réelles de l'année précédente et de l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

#### Dépôt de garantie

À titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations, le locataire verse ce jour un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer principal hors charges, soit la somme de (en toutes lettres)

huit cent

euros. Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire du paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximal de deux mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier peut être tenu pour responsable au lieu et place du locataire. Le départ s'entend après complet démenagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements en cours tels que eau, électricité, gaz, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés. À défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal au profit du locataire (article 22 de la loi).

l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.  
 l'état des lieux sera fait à l'entrée avec celui effectué lors de la sortie du locataire qu'il sera déterminé ce  
 l'état des lieux, cassé ou troué, et qui devra être remis dans son état initial à la sortie du locataire.  
 au locataire, afin d'éviter une facturation d'entreprise qui peut s'avérer importante, de :

- 12) Élection de domicile  
 Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, le bailleur fait élection de domicile en sa  
 demeure et le locataire dans les lieux loués.
- 13) Frais et honoraires  
 Tous les frais et honoraires de négociation, de rédaction, d'enregistrement, d'état des lieux sont suppor-  
 tés par moitié entre les parties et payables directement par chacune d'elles au mandataire ou prestataire  
 de service.

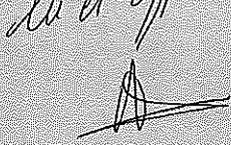
Fait et signé à Lyon le 05/02/18 en 3  
 originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

(Les parties doivent parapher chacune des pages de l'acte)

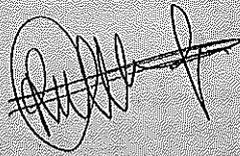
**LE BAILLEUR**  
 (Signature précédée  
 de la mention manuscrite  
 « Lu et approuvé »)

*Lu et approuvé*  


**LE(S) LOCATAIRE(S)**  
 (Signature(s) précédée(s)  
 de la mention manuscrite  
 « Lu et approuvé »)

*Lu et approuvé*  


**LA CAUTION**  
 (Signature précédée  
 de la mention manuscrite  
 « Lu et approuvé »)



Paraphes MS, OR

1 m

s. ci-après

CA  
73  
 sionnel)  
 dividuelle  
100

iduelle  
 ollective

compter du  
 ilier le contra  
 0 de la loi)