Société Civile Professionnelle
Jean-Jacques DEVAUD
Bertrand TRUTTMANN
Jean-Baptiste NICOLAS
Huissiers de Justice Associés
46, avenue de Fontainebleau
94270 LE KREMLIN BICETRE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Article 35 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par décret n°2009-160 du 12 février 2009

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE DIX NEUF AVRIL

A LA REQUETE DE :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (ci-après CIC), Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 608.439.888 Euros, ayant son siège social, au 6 Avenue de Provence, 75009 PARIS et immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 016 381, représenté par ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Michel KAUFMAN, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 57 avenue Jean Jaurès (94110) ARCUEIL, TEL. 01.46.57.05.50, lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet desquels pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Qu'en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Gilles SAVARY de BEAUREGARD, Notaire Associé à PARIS (75), en date du 4 OCTOBRE 2011, contenant vente au profit de la société dénommée prêt à cette dernière par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, ci-après CIC, d'un montant de 269.510 €uros avec intérêts au taux de 4,000 %, au taux effectif global annuel de 4,528 % au moyen de 180 mensualités d'un montant de 2.047,43 €uros chacune, et d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société dénommée en date du 15 MARS 2016, prononçant la déchéance du terme.

Le requérant est créancier de :

La société dénommée Société Civile Immobilière au capital de 300 €uros, immatriculée sous le numéro 481 844 850 au RCS de CRETEIL, dont le siège social est 41 rue de Verdun – 94220 CHARENTON-LE-PONT, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Suite à la signification du Commandement Immobilier, en date du 05 Avril 2017, et en application des articles 15-10, 35 et 36 du décret du 27 juillet 2006, le requérant entend faire dresser ce jour un descriptif du bien immobilier sis 168 bis, rue de Paris (94220) CHARENTON-LE-PONT.

DESIGNATION

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis 168 – 168 bis rue de Paris – 94220 CHARENTON LE PONT, cadastré section A numéro 124, lieudit « 168 bis rue de Paris » pour une contenance de 1 are 52 centiares.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

⇨ **LOT NUMERO CINQ (5) :**

- **Au premier étage, un APPARTEMENT porte droite, comprenant : une entrée, un séjour / salon, une cuisine, deux chambres, une salle de bains avec WC et un dressing.**

⇨ **LOT NUMERO VINGT (20) :**

- **Au sous-sol, une CAVE portant le numéro 20.**
- **Et les 2/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.**

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Bertrand TRUTTMANN, Membre de la Société Civile Professionnelle DEVAUD TRUTTMANN et NICOLAS, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL, demeurant au KREMLIN BICETRE (94270) 46, avenue de Fontainebleau, soussigné,

Me suis transporté ce jour sur place 168 bis, rue de Paris (94220) CHARENTON-LE-PONT à 9 Heures 30.

Où étant en présence de je procède aux constatations suivantes :

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

- Il s'agit d'un immeuble de quatre étages sur rez-de-chaussée, aménagé en commerces.

AMENAGEMENT DE L'IMMEUBLE :

- Chauffage : Chauffage électrique.

DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT :

- Il s'agit d'un appartement dépendant d'un immeuble situé 168 bis, rue de Paris à CHARENTON-LE-PONT (94220), au 1er étage porte droite, à usage d'habitation accordé à Madame

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont occupés par la locataire, Madame qui me joint copie du bail.

RENSEIGNEMENTS COMPTABLES :

- Syndic :

L'appartement comprend :

- Une entrée,
- Cuisine,
- Salle de bains / WC,
- Trois pièces.

ENTREE ET/OU COULOIR DE DEGAGEMENT

La porte d'accès est munie d'une serrure, d'une sonnette, d'un interphone et d'un blindage,
Le sol est recouvert de moquette en état d'entretien,
Les murs sont recouverts de papier peint en état d'entretien,
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- D'un éclairage plafonnier,
- D'un placard mural avec portes,
- D'un tableau électrique avec disjoncteur et fusibles dans le placard.

CUISINE

1ère porte gauche

Une porte d'accès,
Le sol est recouvert de carrelage en bon état,
Les murs sont recouverts de papier peint en bon état d'usage,
Le plafond est recouvert de peinture en état d'entretien ; je note la présence d'une fissure.

Cette pièce est équipée:

- D'un éclairage plafonnier,
- D'un évier en plastique un bac et d'une paillasse,
- D'un placard sous évier en bois laminé, muni de deux portes,
- L'alimentation en eau est assurée par un robinet chromé avec un système mélangeur en bon état,
- D'une protection murale carrelée,
- D'un radiateur électrique de marque AIRELEC,
- D'un placard haut trois portes,
- De deux plaques de cuisson dont une est hors d'usage,
- D'une hotte aspirante,
- D'une fenêtre en bois ouvrante à simple vitrage, donnant sur le séjour,
- D'une bouche d'aération haute avec portillon.

1ERE PIECE

Sur rue, à la suite de la cuisine

La porte d'accès est simple, elle fait liaison avec la cuisine et double liaison avec la pièce à droite,
Le sol est recouvert de moquette en état d'entretien,
Les murs sont recouverts de peinture en état d'entretien,
Le plafond est recouvert de peinture vétuste ; je constate la présence de quelques fissures.

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur électrique,
- Une fenêtre simple ouverte sur la cuisine.
- De deux fenêtres en bois, ouvrantes à double vitrage, sur rue
- De volets métalliques de forme accordéon,

2EME PIECE

2ème porte gauche sur rue

La porte d'accès est simple,
Le sol est recouvert d'un parquet en état d'entretien,
Les murs sont recouverts de peinture en état d'entretien,

Le plafond est recouvert de peinture en état d'entretien ; je constate la présence de quelques fissures.

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur électrique,
- D'une fenêtre en bois ouvrante à double vitrage, qui fonctionne avec difficulté,
- De volets métalliques de forme accordéon.

SALLE DE BAINS/ WC

1°Porte droite

La porte d'accès est en bois,
Le sol est recouvert de carrelage en bon état,
Les murs sont recouverts de papier peint en état d'entretien,
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'un éclairage plafonnier,
- D'une baignoire avec douche,
- D'un flexible et d'une pomme d'arrosage en plastique,
- D'une protection murale carrelée en bon état,
- D'un lavabo en faïence reposant sur colonne ; je constate la présence d'une fissure,
- L'alimentation en eau est assurée par deux robinets chromés avec un système mélangeur et une bonde,
- D'un ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC, d'une contenance de 150 litres,
- D'un radiateur électrique,
- D'une cuvette WC munie d'un siège abattant en bois et d'une chasse d'eau avec dosseret,
- D'une fenêtre en bois ouvrante à double vitrage,
- D'une bouche d'aération haute avec portillon,
- D'une installation pour machine à laver.

3EME PIECE

Porte face droite

La porte d'accès est simple,
Le sol est recouvert de moquette en état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture en état d'entretien ; je note la présence de quelques fissures,
Le plafond est recouvert de peinture en état d'entretien ; je constate la présence de quelques fissures.

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur électrique,
- D'une fenêtre en bois, ouvrante à double vitrage,
- De volets roulants.

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Acte compris dans l'état déposé au bureau de l'enregistrement de Villejuif pour le mois en cours de la date du présent acte.

Signature de l'Huissier de Justice.
















Happy Days

EX

BAIL
CONDITIONS
PARTICULIERES

IMMEUBLE : 168bis rue de Paris
94220 CHARENTON ..

BAILLEURS: Monsieur et Madame
représentés par Cabinet BEDOS, 2 rue de l'Alouette 94160 SAINT MANDE

PRENEUR : Madame Demeurant actuellement
39 rue de Charonne 75011 PARIS

EMPLACEMENT LOUE :(1)

X Immeuble collectif
Emplacement : 1er Etage droite
Consistance et désignation :
Séjour double - une chambre
Pièces de service :1 cuisine, 1 salle de bains avec WC

Autres pièces et annexes : Entrée

- mode de chauffage des locaux : individuel électrique
- mode de chauffage de l'eau : individuel cumulus
- autres équipements d'usage privatif :
Cave en sous sol
- autres équipements et accessoires d'usage commun
digicode

DUREE DU CONTRAT : (2) TROIS ans
date d'effet : (3) 10 Octobre 1996
Date d'expiration:(4) 10 Octobre 1999

LOYER PRINCIPAL MENSUEL INITIAL (5)
QUATRE MILLE CENT FRANCS (4.100 Frs)
Modalités de paiement :
X Mensuellement
X Avance

DROIT DE BAIL : 2,50% du loyer principal :
CENT DEUX FRANCS CINQUANTE (102.50 Frs)

DEPOT DE GARANTIE (7) :
HUIT MILLE DEUX CENT FRANCS (8.200 Frs)

REVISION ANNUELLE DU LOYER : suivant la variation de la moyenne -sur quatre trimestre- de l'Indice National du Coût de la Construction, publié par l'INSEE
- indice de base 1er TRIMESTRE 1996 : 1038

CHARGES LOCATIVES : (9) Mode de Répartition (9a)
L'apurement des comptes se faisant annuellement après réception des comptes du Syndic, LA PROVISION MENSUELLE sur charges sera réajustable chaque année en fonction des dépenses réelles de l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.
Un mois avant l'échéance de la régularisation annuelle, le bailleur adressera au preneur un décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les preneurs. Pendant ce mois, les pièces justificatives seront tenues à la disposition des preneurs.
Outre les charges collectives, le preneur remboursera également au bailleur :
- La taxe annuelle d'enlèvement des ordures ménagères et toutes taxes locatives.

PROVISION MENSUELLE
TROIS CENT FRANCS (300.-- Frs)

CONDITIONS PARTICULIERES :

Le preneur reconnaît avoir pris connaissance et reçu un exemplaire des conditions générales (deux pages recto-verso) du présent bail dont il déclare accepter les termes sans réserve.

Fait et signé à SAINT MANDE, le 8 Octobre 1996
en quatre originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE PRENEUR :

LE BAILLEUR ou son REPRESENTANT

A l'occasion de tous travaux faire place nette à ses frais des meubles, tentures, tableaux, canalisations, coffrages, appareils et agencements, installés par ses soins, dont la dépose serait nécessaire.

10°) De supporter toutes modifications d'arrivées, de branchements ou d'installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications ainsi que la pose de tout appareil de comptage.

11°) De tenir les lieux loués pendant toute son occupation en bon état de réparations locatives et d'entretien courant ; de les rendre tels en fin de jouissance, notamment en ce qui concerne les peintures, tentures et revêtements de sol ; d'acquitter le montant des réparations locatives et d'entretien courant résultant de l'état dressé lors de la restitution des clés.

III. — Responsabilité et recours

12°) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent au cours de son occupation dans les lieux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'y a pas introduit ; de répondre également des dégradations et pertes causées dans les parties communes par lui-même ou les personnes qu'il aura introduites dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 1733 et 1734 du Code civil.

13°) De faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions et les dégâts d'eaux, son mobilier et, le cas échéant, celui mis à sa disposition, ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie d'assurance, et d'en justifier au bailleur à son entrée dans les lieux puis chaque année, ainsi que du paiement des primes. De déclarer expressément à ladite compagnie les renonciations à recours énoncées au paragraphe 17 ci-après.

14°) De déclarer immédiatement à sa compagnie, et d'en informer conjointement le bailleur, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser au bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre.

15°) De laisser à tout moment libre accès aux locaux qui lui sont loués afin de limiter tous risques d'incendie, d'inondation ou autres, notamment en cas d'absence prolongée ou en période de vacances.

16°) De ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, de ne pas brancher d'appareils à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été faits pour cet usage. Il sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient résultant de l'inobservation de la présente clause et également des dégâts causés par bistrage, phénomène de condensation ou autre.

17°) De renoncer à tout recours contre le bailleur :

a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel commis dans les lieux loués ou les parties communes de l'immeuble ;

b) en cas d'interruption dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, des télécommunications, de l'air comprimé ou conditionné, de la ventilation mécanique, du chauffage ou de l'eau chaude, comme en cas d'arrêt même prolongé du fonctionnement du ou des ascenseurs s'il en existe ou de tous autres éléments d'équipement ;

c) en cas de modification, d'interruption ou de suppression du gardiennage de l'immeuble ;

d) pour toutes les conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le preneur aux employés de l'immeuble ;

e) au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie, ou expropriés ;

f) en cas de trouble ou dommage subi du fait d'autres locataires ou occupants de l'immeuble ou de toute autre personne.

IV. — Règlement d'immeuble

18°) De se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble, ainsi qu'à tout règlement intérieur, en matière de bonne tenue des immeubles et notamment :

a) de ne rien déposer ni faire aucun déballage ou emballage dans les parties communes de l'immeuble ;

b) de ne pouvoir faire passer les livraisons, matériaux, marchandises et meubles que par l'escalier de service ou le monte-charge s'il en existe, l'usage de l'ascenseur étant interdit dans ces cas ;

c) de ne pouvoir faire entrer de voiture ou tout autre véhicule ni entreposer quoi que ce soit dans les parties communes de l'immeuble ;

d) de ne pouvoir faire dans les lieux loués aucune vente publique, même par autorité de justice ;

e) de veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune façon par lui-même, sa famille, ses visiteurs, son personnel ;

f) de ne pouvoir charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter ;

g) de n'exposer aux fenêtres, aux balcons et sur les terrasses ni linge ni autres objets ; de ne pas laisser écouler d'eau ;

h) de n'avoir dans les lieux loués aucun animal autre que familier et à la condition encore que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci ;

i) de ne jeter dans les vide-ordures ou toutes autres canalisations aucun objet susceptible de les boucher ou les endommager ;

j) de prendre toutes mesures de destruction des rongeurs, insectes ou tous autres animaux nuisibles.

Le preneur sera responsable de tout manquement à ces prescriptions, le bailleur ne devant en aucun cas être inquiété ou recherché à ce sujet.

19°) De donner accès dans les lieux loués au bailleur, au syndic ou à leurs représentants, à leurs architectes ou à leurs entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire.

20°) De satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont les locataires sont tenus, d'acquitter tous impôts et taxes à la charge des locataires en cette qualité et d'en justifier au bailleur avant son départ des lieux.

21°) En cas d'existence ou d'installation d'antennes collectives, de s'interdire l'usage de toute antenne individuelle extérieure et de se brancher sur les installations collectives en supportant les frais de branchement et de prestation annuelle d'entretien.

V. — Congé - Visite des lieux

En cas de vente des lieux loués ou pendant le délai de préavis applicable au congé, de souffrir l'apposition d'écriteaux, de laisser visiter les lieux, deux heures par jour, par accord entre les parties et à défaut entre 17 et 19 heures, sauf dimanches et jours fériés.

De ne pouvoir déménager, même partiellement, avant d'avoir payé le montant du loyer et des accessoires jusqu'à l'expiration de l'occupation et justifié par présentation des acquits du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres afférentes aux lieux loués et de celui des services mis à sa disposition par le bailleur.

Cabinet BEDOS
2 rue de l'Alouette
94160 SAINT MANDE

Société Anonyme au Capital de 250.000 Frs
R.C.S CRETEIL B 692000 888 000 10 Code APE 7904
N° d'Identification : 703 C

Propriétaires : Mr et Mme représentés par

Locataire: Madame

Adresse : 168bis rue de Paris - 94220 CHARENTON

Facture N°1053.

Le 9 Octobre 1996

Date	DESIGNATION	HORS TAXE	T.V.A	T.T.C
09.10.96	PERIODE 10.10.96 au 31.10.96 Loyer Principal Droit de Bail Provision charges Dépôt de Garantie	 2.778.00 69.45 205.00 8.200.00		
	TOTAL A REGLER par le LOCATAIRE*	11.252.45		
	HONORAIRES A régler : moitié Locataire - Moitié Propriétaire Honoraires de location Honoraires de rédaction Honoraires d'Etat des lieux	 6.204.00 900.50 NEANT	 1.278.02 185.50 NEANT	 7.482.02 1.086.00 NEANT
	Total H.T	7.104.50	1.463.52	8.568.02

MODALITE DE REGLEMENT : *
Date de réglement : 09.10.1996

* Chèques séparés à établir au NOM du CABINET BEDOS

Loi N° 89-462 du 6 Juillet 1989 (art.3 et 5)

Les honoraires de rédaction et de négociation sont partagés par moitié entre le Locataire et le Propriétaire