Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE VINGT SEPT NOVEMBRE

A LA REQUETE DU :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Ile-de-France, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est situé 26/28, rue de Madrid 75008 PARIS.

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à et à ,
  il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 55, résidence de Sévigné à CLICHY SOUS BOIS (SEINE SAINT DENIS), au quatrième étage, porte gauche, portant le lot de copropriété n° 260, accessoirisé d'un parking portant le lot de copropriété n° 836 et d'une cave portant le lot de copropriété n° 548.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE BERNARD FOSSET LE 4 JUILLET 2006.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 24 OCTOBRE 2017.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L332-1 ET R332-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Stéphanie ROBILLARD, Huissier de Justice Associée, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, sise 24/26, avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussignée :

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Me suis transportée ce jour au 55, résidence de Sévigné à CLICHY SOUS BOIS (SEINE SAINT DENIS), au quatrième étage, porte gauche.

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

La porte de l'appartement m'est ouverte par , qui m'autorise à procéder à mes opérations de description.

- ✓ *Elle m'indique vivre dans les lieux avec son mari et leurs quatre enfants.*
- ✓ *Elle m'indique être locataire du logement et me présente son contrat de location que je photographie.*
- ✓ *Elle m'indique que le loyer est de 1 100 € et qu'elle règle 490 € au propriétaire et que l'autre partie est prise en charge directement par la caisse d'allocations familiales.*
- ✓ *Elle me précise que le syndic de l'immeuble est la société SGN située à CLICHY-SOUS- BOIS.*
- ✓ *Elle m'indique que le chauffage de l'appartement s'effectue par le sol de manière collective.*

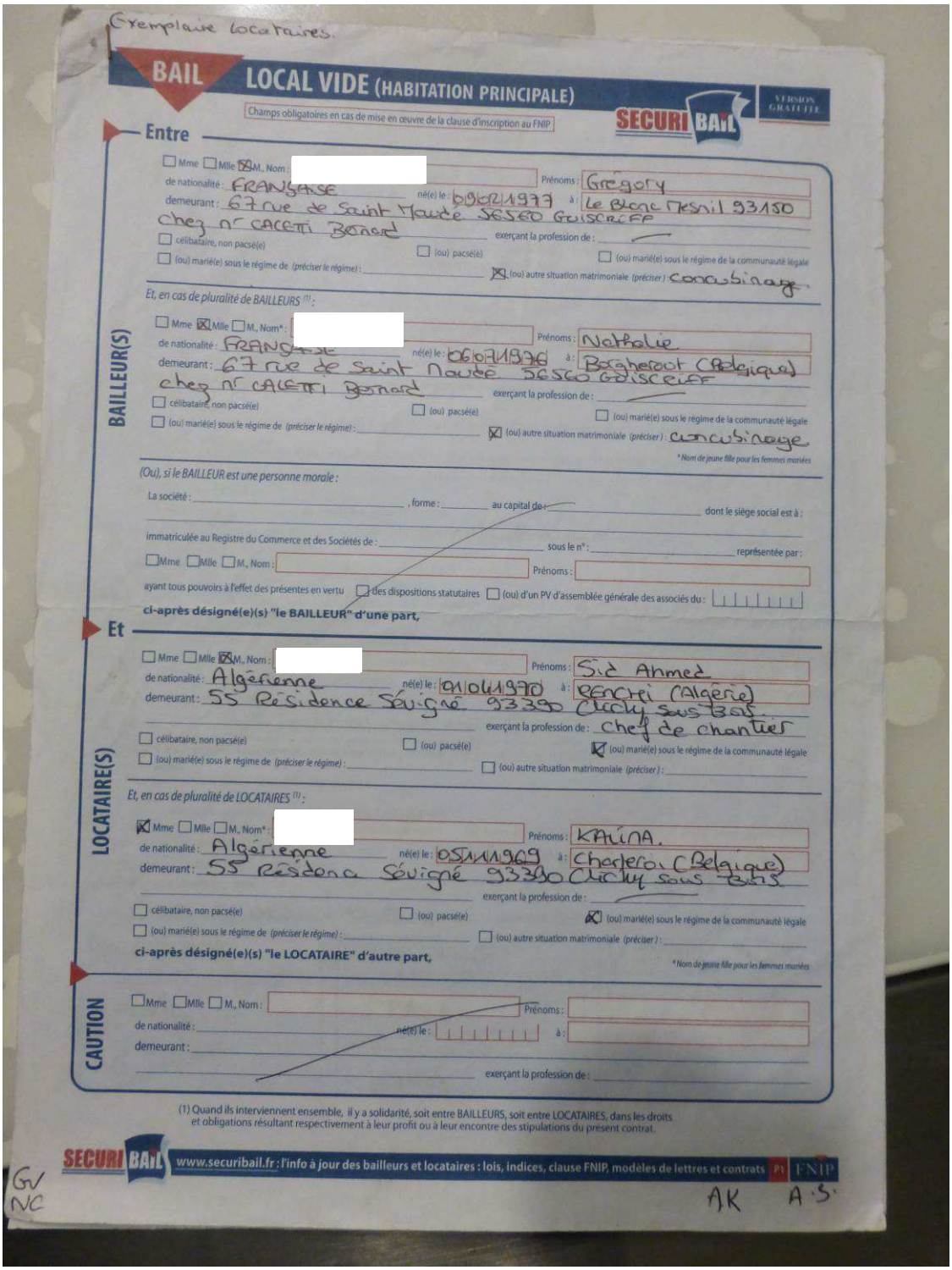




Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Exemplaire locataires.

BAIL LOCAL VIDE (HABITATION PRINCIPALE)

Champs obligatoires en cas de mise en œuvre de la clause d'inscription au FNIP

SECURI BAIL — VERSION GRATUITE

Entre

BAILLEUR(S)

☐ Mme ☐ Mlle ☒ M., Nom : [redacted] Prénoms : Gregory
de nationalité : FRANÇAISE né(e) le : 09/02/1977 à : Le Blanc Mesnil 93150
demeurant : 67 rue de Saint Maude 35560 Bazoches
chez Mr CACETTI Bernard
exerçant la profession de :
☐ célibataire, non pacsé(e) ☐ (ou) pacsé(e) ☐ (ou) marié(e) sous le régime de la communauté légale
☐ (ou) marié(e) sous le régime de (préciser le régime) : ☒ (ou) autre situation matrimoniale (préciser) : concubinage

Et, en cas de pluralité de BAILLEURS (1) :

☐ Mme ☒ Mlle ☐ M., Nom* : [redacted] Prénoms : Nathalie
de nationalité : FRANÇAISE né(e) le : 06/07/1976 à : Bogheraot (Belgique)
demeurant : 67 rue de Saint Maude 35560 Bazoches
chez Mr CACETTI Bernard
exerçant la profession de :
☐ célibataire, non pacsé(e) ☐ (ou) pacsé(e) ☐ (ou) marié(e) sous le régime de la communauté légale
☐ (ou) marié(e) sous le régime de (préciser le régime) : ☒ (ou) autre situation matrimoniale (préciser) : concubinage

* Nom de jeune fille pour les femmes mariées

(Ou), si le BAILLEUR est une personne morale :

La société : , forme : au capital de : dont le siège social est à :
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de : sous le n° : représentée par :
☐ Mme ☐ Mlle ☐ M., Nom : Prénoms :
ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu ☐ des dispositions statutaires ☐ (ou) d'un PV d'assemblée générale des associés du :

ci-après désigné(e)(s) "le BAILLEUR" d'une part,

Et

LOCATAIRE(S)

☐ Mme ☐ Mlle ☒ M., Nom : [redacted] Prénoms : Sid Ahmed
de nationalité : Algérienne né(e) le : 01/04/1970 à : Berchi (Algérie)
demeurant : 55 Résidence Sévigné 93390 Clichy sous Bois
exerçant la profession de : Chef de chantier
☐ célibataire, non pacsé(e) ☐ (ou) pacsé(e) ☒ (ou) marié(e) sous le régime de la communauté légale
☐ (ou) marié(e) sous le régime de (préciser le régime) : ☐ (ou) autre situation matrimoniale (préciser) :

Et, en cas de pluralité de LOCATAIRES (1) :

☒ Mme ☐ Mlle ☐ M., Nom* : [redacted] Prénoms : KALINA.
de nationalité : Algérienne né(e) le : 05/11/1969 à : Charleroi (Belgique)
demeurant : 55 Résidence Sévigné 93390 Clichy sous Bois
exerçant la profession de :
☐ célibataire, non pacsé(e) ☐ (ou) pacsé(e) ☒ (ou) marié(e) sous le régime de la communauté légale
☐ (ou) marié(e) sous le régime de (préciser le régime) : ☐ (ou) autre situation matrimoniale (préciser) :

ci-après désigné(e)(s) "le LOCATAIRE" d'autre part,

* Nom de jeune fille pour les femmes mariées

CAUTION

☐ Mme ☐ Mlle ☐ M., Nom : Prénoms :
de nationalité : né(e) le : à :
demeurant :
exerçant la profession de :

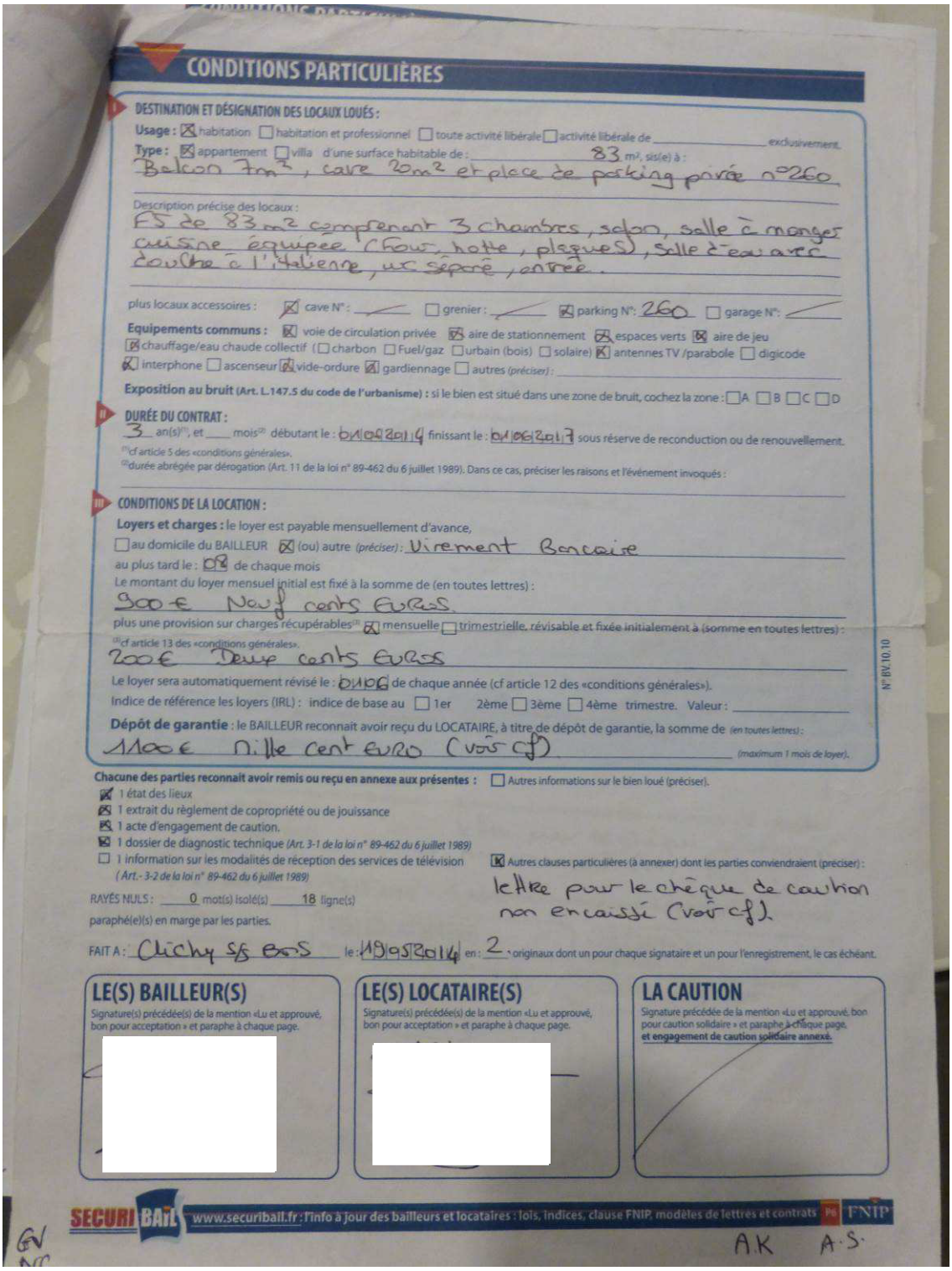
(1) Quand ils interviennent ensemble, il y a solidarité, soit entre BAILLEURS, soit entre LOCATAIRES, dans les droits et obligations résultant respectivement à leur profit ou à leur encontre des stipulations du présent contrat.

SECURI BAIL www.securibail.fr : l'info à jour des bailleurs et locataires : lois, indices, clause FNIP, modèles de lettres et contrats P1 FNIP

GV NC AK A.S.

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CONDITIONS PARTICULIÈRES

DESTINATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS :

Usage : ☒ habitation ☐ habitation et professionnel ☐ toute activité libérale ☐ activité libérale de _____ exclusivement.

Type : ☒ appartement ☐ villa d'une surface habitable de : 83 m², sis(e) à :
Balcon 7m², cave 20m² et place de parking privée n°260.

Description précise des locaux :
F5 de 83 m² comprenant 3 chambres, salon, salle à manger cuisine équipée (four, hotte, plaques), salle d'eau avec douche à l'italienne, wc séparé, entrée.

plus locaux accessoires : ☒ cave N° : — ☐ grenier : — ☒ parking N° : 260 ☐ garage N° : —

Equipements communs : ☒ voie de circulation privée ☒ aire de stationnement ☒ espaces verts ☒ aire de jeu
☒ chauffage/eau chaude collectif (☐ charbon ☐ Fuel/gaz ☐ urbain (bois) ☐ solaire) ☒ antennes TV /parabole ☐ digicode
☒ interphone ☐ ascenseur ☒ vide-ordure ☒ gardiennage ☐ autres *(préciser)* : _____

Exposition au bruit (Art. L.147.5 du code de l'urbanisme) : si le bien est situé dans une zone de bruit, cochez la zone : ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D

II DURÉE DU CONTRAT :
3 an(s)[1], et ____ mois[2] débutant le : 01/06/2014 finissant le : 01/06/2017 sous réserve de reconduction ou de renouvellement.
[1] cf article 5 des «conditions générales».
[2] durée abrégée par dérogation (Art. 11 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989). Dans ce cas, préciser les raisons et l'événement invoqués :

III CONDITIONS DE LA LOCATION :
Loyers et charges : le loyer est payable mensuellement d'avance,
☐ au domicile du BAILLEUR ☒ (ou) autre *(préciser)* : Virement Bancaire
au plus tard le : 01 de chaque mois
Le montant du loyer mensuel initial est fixé à la somme de (en toutes lettres) :
900 € Neuf cents EUROS
plus une provision sur charges récupérables[3] ☒ mensuelle ☐ trimestrielle, révisable et fixée initialement à (somme en toutes lettres) :
[3] cf article 13 des «conditions générales».
200 € Deux cents EUROS
Le loyer sera automatiquement révisé le : 01/06 de chaque année (cf article 12 des «conditions générales»).
Indice de référence les loyers (IRL) : indice de base au ☐ 1er 2ème ☐ 3ème ☐ 4ème trimestre. Valeur : _____
Dépôt de garantie : le BAILLEUR reconnait avoir reçu du LOCATAIRE, à titre de dépôt de garantie, la somme de *(en toutes lettres)* :
1100 € Mille cent EURO (voir cf) *(maximum 1 mois de loyer).*

N° BV.10.10

Chacune des parties reconnait avoir remis ou reçu en annexe aux présentes : ☐ Autres informations sur le bien loué (préciser).
☒ 1 état des lieux
☒ 1 extrait du règlement de copropriété ou de jouissance
☒ 1 acte d'engagement de caution.
☒ 1 dossier de diagnostic technique *(Art. 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989)*
☐ 1 information sur les modalités de réception des services de télévision *(Art.- 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989)*
☒ Autres clauses particulières (à annexer) dont les parties conviendraient (préciser) :
lettre pour le chèque de caution non encaissé (voir cf).

RAYÉS NULS : 0 mot(s) isolé(s) 18 ligne(s)
paraphé(e)(s) en marge par les parties.

FAIT A : Clichy S/S Bois le : 19/05/2014 en : 2 originaux dont un pour chaque signataire et un pour l'enregistrement, le cas échéant.

LE(S) BAILLEUR(S)
Signature(s) précédée(s) de la mention «Lu et approuvé, bon pour acceptation » et paraphe à chaque page.

LE(S) LOCATAIRE(S)
Signature(s) précédée(s) de la mention «Lu et approuvé, bon pour acceptation » et paraphe à chaque page.

LA CAUTION
Signature précédée de la mention «Lu et approuvé, bon pour caution solidaire » et paraphe à chaque page, **et engagement de caution solidaire annexé.**

SECURIBAIL www.securibail.fr : l'info à jour des bailleurs et locataires : lois, indices, clause FNIP, modèles de lettres et contrats FNIP

GV NC AK A.S.

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Il s'agit d'un appartement de type F5

Distribution :

La porte d'entrée dessert un couloir de distribution dessert :

- Porte à gauche : une chambre ;
- Porte arrière droite : une deuxième chambre ;
- Porte de droite : la salle d'eau ;
- Porte face droite : les WC ;
- En face : le salon qui dessert lui-même une cuisine sur la droite ;
- Au fond du salon à gauche : une chambre ;
- Au fond du salon à droite : une autre chambre ;

DESCRIPTION

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le parquet est en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Je note la présence de l'interphone et du tableau électrique.





Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre, à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre donne sur le jardin. Il n'y a pas de volet.





Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

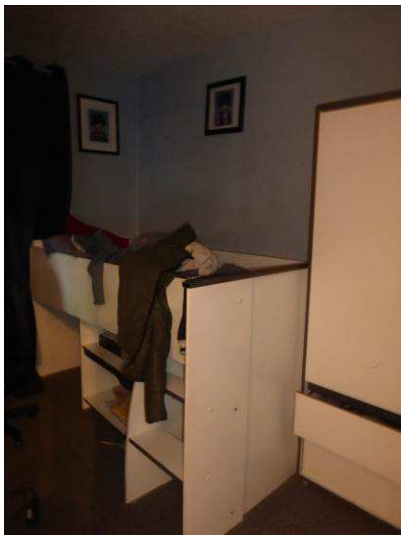
CHAMBRE ARRIERE DROITE

Le sol est recouvert de moquette en état d'usage.

Les murs sont recouverts de toile de verre, elle-même recouverte de peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre, à simple battant, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite fenêtre donne vue sur le parking et sur l'immeuble d'en face. Je note la présence d'humidité sous cette fenêtre. Il n'y a pas de volet.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage.

Les murs sont entièrement carrelés dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état. Au-dessus de la douche, la peinture est écaillée.

La pièce prend jour par une fenêtre, à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

Eléments d'équipement :

- *Une douche à l'italienne.*
- *Un meuble avec vasque.*



WC

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une grille de type VMC.*
- *Une cuvette à l'anglaise.*

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

SEJOUR

Le sol est recouvert de parquet stratifié en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre, à deux battants coulissants, à ossature métallique et équipée de double vitrage. Ladite porte-fenêtre donne accès à un balcon carrelé qui donne vue sur le jardin. Ce balcon est couvert.





Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre, à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage qui donne vue sur le parking.



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CHAMBRE AU FOND A DROITE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre, elle-même recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre, à simple battant, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite fenêtre donne vue sur le parking.

Madame m'indique qu'il y a une fuite provenant de l'extérieur à l'intérieur de cette chambre et que lorsqu'il pleut à l'extérieur, l'eau s'infiltre dans la chambre.





STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CHAMBRE AU FOND A GAUCHE

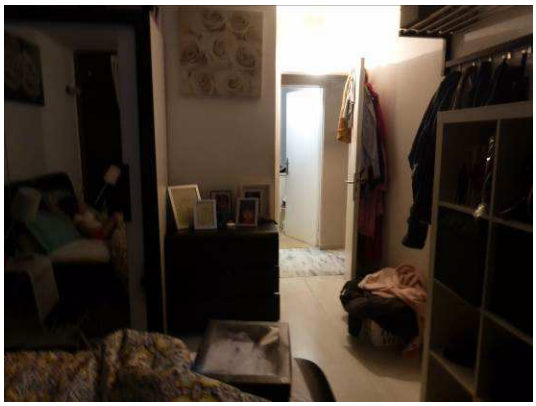
Le sol est recouvert de parquet stratifié dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre dont les montants sont en bois et équipée de simple vitrage. Ladite porte-fenêtre donne accès au balcon. Madame m'indique que l'accès au balcon est condamné.

Dans cette chambre, je note la présence d'un cagibi ouvert, lequel comporte une machine à laver le linge ainsi qu'un ballon à production d'eau chaude.







STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- *Le certificat de surface privative pour 82,56 m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques naturels, miniers et technologiques*
- *L'état des risques de pollution des sols.*

Telles sont mes constatations.

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

Stéphanie ROBILLARD

