



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE DEUX OCTOBRE

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de la résidence LES CHALANDS 2 situé à SEVRAN, 1/3, allée Marco Polo

Représenté par son syndic, la société 2 ASC IMMOBILIER, inscrite au RCS de PONTOISE sous le numéro 800 976 029, dont le siège social est situé à SARCELLES, 52/54, avenue du 8 mai 1945.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à _____, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 5, allée Marco Polo à SEVRAN (SEINE-SAINT-DENIS), au quatrième étage, porte à droite sur le palier, correspondant au lot de copropriété n°15, accessoirisé d'un emplacement de parking au sous-sol correspondant au lot de copropriété n°98,

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY LE 24 JANVIER 2018.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 6 SEPTEMBRE 2018.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 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 :

Me suis transportée ce jour 5, allée Marco Polo à SEVRAN (SEINE-SAINT-DENIS), quatrième étage, porte droite,

Et là étant, en présence de _____, expert de la société _____, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

La porte du logement m'est ouverte par les locataires.

_____, fils du locataire présent, me déclare que son père, _____ est locataire de l'appartement depuis le 1er juillet 2016 pour un contrat de 3 ans et un loyer de 900 € plus 300 € de charges par mois soit un total de 1200 € par mois.

Il m'indique que son père a cessé de régler les loyers depuis quatorze mois.

Il m'indique également que les lieux sont occupés par ses parents, lui-même et sa sœur ainsi que son beau-frère et leur enfant.

L'accès à la résidence s'effectue au moyen de deux portes sécurisées avec un digicode et d'une porte sécurisée avec un interphone.

Au rez-de-chaussée, les parties communes sont en bon état d'entretien. Dans les étages, celles-ci sont en mauvais état.

Un ascenseur permet de desservir les étages. Ce dernier est en bon état.



STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

PAGE 1

KIT

"Meublé"

location habitation non saisonnière

Contrat de location de locaux vacants meublés
 exclusivement à usage d'habitation principale, avec option "ÉTUDIANT"

Titre 1^{er} bis de la loi n° 85-482 du 6 juillet 1985 - Loi ALUR du 26 mars 2014 - Article 1200 et 1220 du code civil

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (1) du ou de la personne morale (2) ou admettant la raison sociale, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social. dénommé(s) "LE BAILLEUR"

Monsieur

15 Avenue Marcel CAEDIN, 7ème étage, gauche

93120 LA COURNOUVE

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (maries, concubins, PACS ou autre). dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

Monsieur

allée Fernand Magellan

93270 SEVRAN

(1) Numéro et lieu de l'adresse de la carte professionnelle (2) Hors cas où la personne morale est une société civile constituée exclusivement à titre patrimonial et autre jusqu'au quinquième degré inclus

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS	
CONSISTANCE	☒ appartement ☐ maison individuelle ☐ construction ☐ mono propriétés ☐ copropriété
SITUATION (adresse)	<i>allée Fernand Magellan, 4ème étage</i> <i>lot 98, Pte 15, 93270 SEVRAN</i>
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	<i>Appt F4</i> <i>3 chambre, 1 séjour, 1 salle de cuisine, 1 salle de bain, WC, 1 entrée, 1 balcon, 1 terrasse</i> <i>1 logement, 1 plancher, 1 terrasse</i> (4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.
DÉPENDANCES d'usage privatif	☐ garage n° ☒ parking n° <i>98</i> ☐ cave n° ☐ combie aménagé ou non ☐ grenier ☐ terrasse ☐ balcon ☐ loggia ☐ jardin ☐ antenne TV ☐ téléphone
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun	☐ espaces verts ☐ internet ☐ câble ☒ antenne TV collective ☐ gardiennage ☒ ascenseur ☐ vide-ordures ☐ interphone ☐ chauffage ☒ individuel ☐ collectif - eau chaude ☒ individuelle ☐ collective - eau froide ☒ individuelle ☐ collective

Un état des lieux et un inventaire des meubles et objets mobiliers sont annexés au présent contrat.

BEH DIFFUSION, B.P. 75 - 83002 DRAGUIGNAN Cedex - tél. 04 94 67 44 83 / fax 04 94 68 60 13 - REPRODUCTION INTERDITE - 33415

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paieement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

PAGE 8

CONDITIONS PARTICULIÈRES												
DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION Conditions générales - chapitre I	A La présente location est consentie et acceptée pour une durée de <u>3</u> AN(S) (minimum 1 an) date de prise d'effet: <u>01.07.2016</u> B OPTION "ÉTUDIANT" - DURÉE 9 MOIS Sans reconduction tacite ou renouvellement. date de prise d'effet:											
DURÉE DU PRÉAVIS Résiliation - Congé Conditions générales - chapitre II	BAILLEUR : Trois mois, soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'insécurité par le locataire de l'une des obligations lui incombant.	LOCATAIRE : Le locataire peut donner congé à tout moment, en respectant un préavis d'un mois.										
PAIEMENT MENSUEL Conditions générales - chapitre III	<table border="1"> <tr> <td>Somme en chiffres</td> <td>Somme en lettres</td> </tr> <tr> <td>loyer initial hors taxes: <u>900€</u></td> <td><u>Neuf Cents Euros</u></td> </tr> <tr> <td>charges forfaitaires: <u>300€</u></td> <td><u>Trois cents Euros</u></td> </tr> <tr> <td>provision charges réelles:</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>TOTAL MENSUEL: <u>1200€</u></td> <td><u>Mille deux cents Euros</u></td> </tr> </table>		Somme en chiffres	Somme en lettres	loyer initial hors taxes: <u>900€</u>	<u>Neuf Cents Euros</u>	charges forfaitaires: <u>300€</u>	<u>Trois cents Euros</u>	provision charges réelles:		TOTAL MENSUEL : <u>1200€</u>	<u>Mille deux cents Euros</u>
Somme en chiffres	Somme en lettres											
loyer initial hors taxes: <u>900€</u>	<u>Neuf Cents Euros</u>											
charges forfaitaires: <u>300€</u>	<u>Trois cents Euros</u>											
provision charges réelles:												
TOTAL MENSUEL : <u>1200€</u>	<u>Mille deux cents Euros</u>											
TERMES DU PAIEMENT Conditions générales - chapitre III	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le <u>01 et 10</u> de chaque mois.											
RÉVISION DU LOYER Conditions générales - chapitre III	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au trimestre Date de la révision annuelle: <u>1 Décembre</u>											
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum 4 mois de loyer) Conditions générales - chapitre IV	<table border="1"> <tr> <td>Somme en chiffres</td> <td>Somme en lettres</td> </tr> <tr> <td><u>1200€</u></td> <td><u>Mille deux cents Euros</u></td> </tr> </table>		Somme en chiffres	Somme en lettres	<u>1200€</u>	<u>Mille deux cents Euros</u>						
Somme en chiffres	Somme en lettres											
<u>1200€</u>	<u>Mille deux cents Euros</u>											
ÉVENTUELLEMENT TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis la dernière bail ou son renouvellement:											
DERNIER LOYER appliqué au locataire précédent	Date: Montant: (Valeur nulle si le précédent locataire a quitté les lieux depuis au moins dix-huit mois)											
MONTANT INITIAL DU LOYER (cochez une des options ci-dessous): ☒ loyer soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation ☐ loyer soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral montant du loyer de référence: <u>98,8</u> € - montant du loyer de référence majoré: € ☐ complément de loyer = loyer de référence majoré + complément de loyer (à justifier) ☐ logement situé en dehors d'une zone tendue												
PAYES NULS Fait à <u>SEVRAN</u> le <u>01.07.2016</u> en originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.												

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)

LE(S) LOCATAIRE(S) (2)

LA CAUTION (3)

AMOR JOTICHA KEM A

[Signature]

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





Composition de l'appartement :

L'appartement se compose de : une entrée avec couloir de distribution, trois chambres, une salle de bains, un WC, un salon et une cuisine ouverte.

DESCRIPTION

ENTREE - COULOIR DE DISTRIBUTION

La porte d'entrée est en état d'usure normale excepté en ce qui concerne la serrure trois points qui est cassée.

Le sol est recouvert de linoléum en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

A côté de la porte d'entrée, je note la présence du tableau électrique et de l'interphone.

Elément d'équipement :

- *Un placard.*



PREMIERE CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de linoléum en état d'usure normale.

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

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.





La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite fenêtre n'est pas équipée de volet.

Eléments d'équipement :

- Un placard.
- Un radiateur.



DEUXIEME CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de linoléum en état d'usure normale.

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

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite fenêtre n'est pas équipée de volet.

Elément d'équipement :

- Un radiateur.





TROISIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert de sol plastique en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure normale et dépareillé.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état, excepté au niveau de la fenêtre où il y a une fissure, de la peinture cloquée et une tache brunâtre.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite fenêtre n'est pas équipée de volet.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement carrelés en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une baignoire en mauvais état, dont les joints sont en mauvais état. Le tablier de cette baignoire est également en mauvais état, en partie cassé et les carreaux de carrelage sont absents.*
- *Un lavabo.*
- *Un radiateur.*
- *Une trappe d'aération.*





WC

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en mauvais état.

Les murs sont entièrement carrelés dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une grille d'aération.
- Une cuvette à l'anglaise.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Païement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



SALON

Le sol est recouvert de linoléum en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre, à trois battants dont un fixe, équipée de montants bois et de simple vitrage et par une porte-fenêtre, à simple battant, équipée de montants bois et de simple vitrage. Les deux portes-fenêtres donnent accès à un balcon carrelé qui donne vue sur l'allée Marco Polo.

Eléments d'équipement :

- Deux radiateurs.





CUISINE

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

Les murs sont entièrement carrelés dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce est aveugle.

Une porte communique depuis cette pièce directement dans le couloir mais celle-ci est condamnée.

Je note l'absence de radiateur dans cette pièce.

Elément d'équipement :

- Une grille d'aération.





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

- *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*
- *Le certificat de surface privative pour 95,30 m² loi carrez et 102,10 m² surface au sol totale*
- *L'état des risques et pollutions*

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

