

SCP YVES CHIKHANI – PAUL-VALERY DA SILVA
HUISSIERS DE JUSTICE
LA SOURCE 33 361 22 K
3 RUE JULES AUFFRET – 93500 PANTIN
TEL : 01.48.45.00.88 – FAX : 01.48.40.90.89
N° INTRACOMMUNAUTAIRE FR 81 324 156 272 00019
E mail : chikhani-dasilva@orange.fr

DR 30190067

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
(procédure de saisie immobilière)

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE QUATORZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 7 RUE DU SOLEIL, 75020 PARIS Représenté par son syndic en exercice CABINET AZUR IMMO, SAS, 184 Rue de Belleville, 75020 Paris au domicile élu de Maître MAYET Patrick, Avocat 190 Boulevard Haussmann 75008 PARIS

Agissant en vertu :

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 06 MARS 2020, d'un Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 22 JUIN 2020
- eux-même en vertu d'un Jugement rendu le 20 mai 2016 par le tribunal d'Instance de PARIS 20, signifié

Il m'est demandé de procéder au procès verbal de description des biens immobiliers, objet de commandement à fin de saisie immobilière.

C'EST POURQUOI, déférant à cette REQUISITION

J'ai, Yves CHIKHANI, Membre de la Société Civile Professionnelle Yves CHIKHANI & Paul-Valéry DA SILVA, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, ayant résidence à (93500) PANTIN, 3, Rue Jules Auffret, soussigné,

PROCEDE COMME SUIT A MA MISSION :

Je me suis rendu 7 rue du soleil 75020 Paris, accompagné de

- Monsieur Sébastien Frey géomètre

Il s'agit d'un petit immeuble de copropriété parties communes en parfait état extérieur – ravalement usagé



Ravalement usagé

Parties communes entretenues

Les commerces sont à proximité immédiate le métro à proximité immédiate

Logement troisième étage face

J'ai été reçu par locataire ainsi déclaré

Elle m'a autorisé à entrer et à procéder à mes constatations



Description

Porte palière très endommagée.

Il s'agit d'un petit logement composée d'une pièce principale avec coin cuisine à la suite et d'une salle d'eau.

Pièce principale

Ensemble des revêtements sol, mur et plafond en mauvais état

- Cette pièce est éclairée par une fenêtre double battant.
- Humidité très importante, murs et plafond piqués par les champignons d'humidité

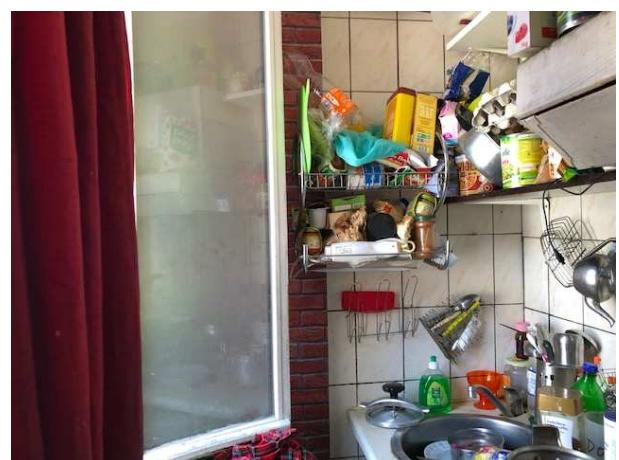
Faisant suite, une toute petite cuisine éclairée sur rue par une fenêtre

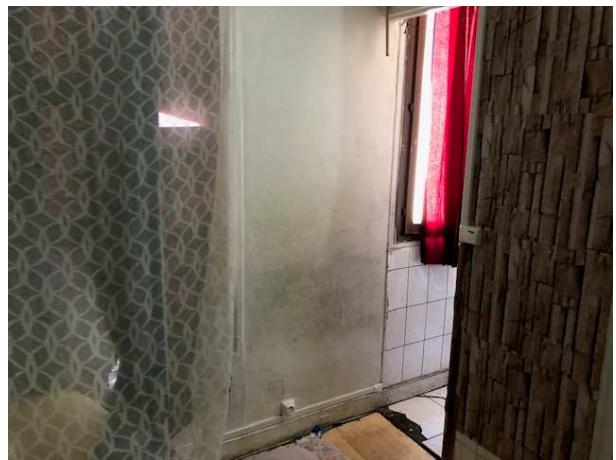
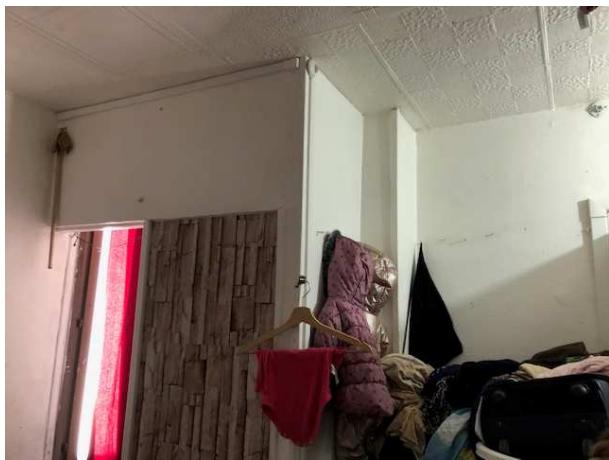
- Humidité très importante, murs et plafond piqués par les champignons d'humidité

Salle d'eau :

Entrée à droite après la porte d'entrée, un cabinet de toilette avec WC et une baignoire mauvais état







Ce logement est à l'état de taudis.

Conditions d'occupation

Ce logement est occupé par sa compagne, et par leurs 2 enfants.

Le bail qui m'avait, en son temps été remis m'a à nouveau été présenté.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|---------|---------------------------------------|--|--|-----------|------------------------------|-----|--------------------------|---|-------|--|--|---|--|--|--|-------------|--|--|--|---------------------------------|--------------------|--|--|---|---------|--|--|-------------------------------|--|--|--|--------------------------|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------|------------------------------------|---|--|---|---------------------------------------|---|--|
| LOCAUX VACANTS NON MÉTALLIQUES | | PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Entre les soussignés | | MANUFACTURE DE CHOCOLATS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BAILLEUR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SIEGE : PLANTET 16 PARC DE LA TREILLE 60270 GOUVIEUX | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| et | | LOCATAIRES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Nomme "LE BAILLEUR" | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Nomme "LE LOCATAIRE" | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p><i>Mission AHMED Ahmed</i></p> <p>Il a été convenu et arrêté ce qui suit :</p> <p>Le bailleur lève les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :</p> <table border="1"> <tr> <td>Adresse</td> <td colspan="3">LOCAUX 7 rue du Soleil 75020 Paris</td> </tr> <tr> <td>Constance</td> <td>Nombre de pieces principales</td> <td>une</td> <td>Surface au sol habitable</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Appartement</td> <td colspan="3">154,2</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bureau administratif</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>Dépendances</td> <td colspan="3">Designation des locaux et équipements privatisés</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Garage</td> <td colspan="3">Studio Kitchenette</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Place de stationnement</td> <td colspan="3">SD C WC</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Cave</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Enumeration des parties et équipements communs</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Contreplaqué</td> <td><input type="checkbox"/> Ascenseur</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Antenne T.V. collective</td> <td><input type="checkbox"/> Chauffage collectif</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Inscripteur</td> <td><input type="checkbox"/> Vide-grenier</td> <td><input type="checkbox"/> Escaliers intérieurs</td> <td><input type="checkbox"/> Eau chaude collective</td> </tr> </table> <p>FIXATION - RÉVISION du LOYER - CAUTIONNEMENT</p> <p>MONTANT DU LOYER : 17,000,00 francs par mois payable par chèque ou mandat au porteur au titre de loyer à partir du 1er juillet 1968.</p> <p>La fixation du loyer sera payée par le bailleur de l'ensemble de la personne ou l'entité dans laquelle il résidera. Le loyer sera fixé par l'entité dans laquelle il résidera.</p> <p>RÉVISION DU LOYER : 27,000,00 francs par mois payable par chèque ou mandat au porteur au titre de révision du loyer à partir du 1er juillet 1969.</p> <p>La révision des loyers à partir en page 4 en date de révision découlant de la révision tout à la date de révision fournie par le bailleur.</p> <p>CAUTIONNEMENT : 17,000,00 francs par mois à la date du bail, le bailleur peut percevoir cette somme en plus d'autre en temps à compter en cas de défaillance.</p> <p>Les obligations suivantes sont exigées :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les locataires doivent faire rendus réguliers leur pente de malfaite de paiement. Le bailleur remet à la cause un exemplaire du contrat de location. Le locataire doit se porter caution pour son locataire et de sa paie. Indiquer le nom et le prénom, les adresses de sa résidence, où il habite actuellement, et où il habite au moment de la location. Indiquer la présence de la personne de son emplacement. Indiquer la date de son emplacement à l'ouverture de la maison légale selon laquelle le locataire sera assuré contre toutes les responsabilités liées au paiement de ses dépenses, indiquant les conditions et le résultat en temps postérieur, sans négliger le résultat final. Le bailleur a une obligation d'informations de la cause pour laquelle il a été pris en charge par la police. | | | | Adresse | LOCAUX 7 rue du Soleil 75020 Paris | | | Constance | Nombre de pieces principales | une | Surface au sol habitable | <input checked="" type="checkbox"/> Appartement | 154,2 | | | <input type="checkbox"/> Bureau administratif | | | | Dépendances | Designation des locaux et équipements privatisés | | | <input type="checkbox"/> Garage | Studio Kitchenette | | | <input type="checkbox"/> Place de stationnement | SD C WC | | | <input type="checkbox"/> Cave | | | | <input type="checkbox"/> | | | | Enumeration des parties et équipements communs | | | | <input type="checkbox"/> Contreplaqué | <input type="checkbox"/> Ascenseur | <input checked="" type="checkbox"/> Antenne T.V. collective | <input type="checkbox"/> Chauffage collectif | <input checked="" type="checkbox"/> Inscripteur | <input type="checkbox"/> Vide-grenier | <input type="checkbox"/> Escaliers intérieurs | <input type="checkbox"/> Eau chaude collective |
| Adresse | LOCAUX 7 rue du Soleil 75020 Paris | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Constance | Nombre de pieces principales | une | Surface au sol habitable | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Appartement | 154,2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Bureau administratif | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dépendances | Designation des locaux et équipements privatisés | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Garage | Studio Kitchenette | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Place de stationnement | SD C WC | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Cave | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Enumeration des parties et équipements communs | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Contreplaqué | <input type="checkbox"/> Ascenseur | <input checked="" type="checkbox"/> Antenne T.V. collective | <input type="checkbox"/> Chauffage collectif | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Inscripteur | <input type="checkbox"/> Vide-grenier | <input type="checkbox"/> Escaliers intérieurs | <input type="checkbox"/> Eau chaude collective | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | |
|--|--|-----------------------|---|-------|
| Durée initiale du contrat <small>Article 7, Chambre des Commerces et de l'Industrie, Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris</small> | BAILLEUR, PERSONNE PHYSIQUE ¹⁾ EN "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE" <input checked="" type="checkbox"/> 3 ANS AU MINS <i>Trois</i> | | | |
| | <input type="checkbox"/> ENTREPRISE A 3 ANS avec droit d'extension RAISONS PROFESSIONNELLES, ou FAMILIALES DU BAILLEUR | | | |
| Date de prise d'effet | Le contrat prend effet le <i>15 août 2012</i> | | | |
| Renouvellement-Conditionnement des biens et services | Afin que ce contrat soit renouvelé, le bailleur devra informer le locataire dans les délais prévus au chapitre I des conditions générales, soit en plus tard le <i>15.02.2015</i> | | | |
| Montant des paiements <small>Article 10, Chambre des Commerces et d'Industrie de Paris</small> | Six cents euros <i>600 €</i> Six cents euros <i>600 €</i> | | | |
| PROVISIONS SUR CHARGES TOTAL MENSUEL | | | | |
| Termes de paiement | Ces sommes sera payables d'avance et en une <input checked="" type="checkbox"/> mensuel <i>Mensuel</i> de chaque mois entre les mains du bailleur. <input type="checkbox"/> solde | | | |
| Révision du loyer <small>Article 11, Chambre des Commerces et d'Industrie de Paris</small> | Ce loyer sera révisé chaque année à la fin de la durée de l'entité du cycle de la convention sur demande | | | |
| Dépôt de garantie <small>Article 12, Chambre des Commerces et d'Industrie de Paris</small> | Six cents euros <i>600 €</i> <i>600 €</i> | | | |
| Clôture des travaux Clause expresse de travaux entraînant une modification de loyer <small>Article 13, Chambre des Commerces et d'Industrie de Paris</small> | Durées à respecter pour <input type="checkbox"/> le locataire <input type="checkbox"/> le bailleur Nombre des mois : _____ Imposition sur le locataire : _____ | | | |
| Clôture de loyer Clause particulière <small>Article 14, Chambre des Commerces et d'Industrie de Paris</small> | | | | |
| Document à joindre Bénéficiaires à partager par moitié <small>Article 15, Chambre des Commerces et d'Industrie de Paris</small> | Homme(s) à dégager | Homme(s) de réfection | Frais d'état des lieux | Total |
| Documents annexés | Etat des lieux établi lors de la réception des clés ou document remis à la date du début du contrat Liste des équipements fournis définie par décret en Conseil d'Etat Liste des charges non comprises définie par décret en Conseil d'Etat Copie des extrait(s) du règlement de copropriété de l'immeuble, portant sur la fixation des quotients de charge et personnels assurant l'opération ou les fonds dans l'intérêt des propriétaires de charges <input type="checkbox"/> Autre document nécessaire : _____ | | | |
| Cles rendues | Nombre de clés remises au locataire : <i>cinq</i> | | | |
| SIGNATURE DES PARTIES | | | | |
| RAYEZ NULLE | Fait et signé à <i>Tours</i> le <i>deux</i> | | <i>15.08.2012</i> <small>Signature dont un remis à chacune des parties sur le modèle</small> | |
| <small>Signature de l'autorité habilitée à prendre la décision de louer</small> <small>Signature de l'autorité habilitée à prendre la décision de louer</small> | | | | |
| <i>Je déclare que mon signature correspond à celle figurant sur mon passeport</i> <small>Signature de l'autorité habilitée à prendre la décision de louer</small> | | | | |

**DE CE QUE DESSUS, j'ai dressé le présent Procès Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit,
- insérant les photographies prises par moi**

Maître Yves CHIKHANI

