

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-NEUF ET LE VINGT-ET-UN AOUT
A 14 H 30

A LA REQUETE DU :

Crédit Industriel et Commercial, Société Anonyme inscrite au RCS de PARIS sous le n° 542 016 381, dont le siège social est situé à PARIS (75009) 6, avenue de Provence,

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 Monsieur *, il me requiert à l'effet de procéder à la description de la maison à usage d'habitation située au 61, rue Halévy 93150 LE BLANC MESNIL (SEINE-SAINT-DENIS), cadastrée section AW n° 20 pour une superficie de 274 m² comprenant, selon le fichier immobilier, entrée, salle à manger, salon, chambre, salle de bains, WC et cuisine.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE CHIBOUST, NOTAIRE, EN DATE DU 14 MARS 2014.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 22 JUILLET 2019.
- 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 :

CAISSE DES DÉPOTS 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



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 61, rue Halévy 93150 LE BLANC MESNIL (Seine-Saint-Denis) après avoir préalablement convoqué les occupants pour les opérations de ce jour.

Et là étant, en présence de Monsieur Antonio JUSTINO, expert et de Madame *, locataire de la maison, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

*Madame * m'indique, par le biais de son fils car celle-ci ne parle pas français, qu'elle est locataire de Monsieur * depuis le 5 février 2019 et qu'elle règle un loyer de 900 € par mois.*

*Elle m'indique vivre dans les lieux avec son mari Monsieur * ainsi que leurs trois enfants. Elle me déclare qu'elle est à jour de ses loyers.*

J'annexe copie du bail au présent acte.

La partie occupante m'indique que les lieux sont chauffés par une chaudière à ventouse.

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

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

**CONTRAT DE LOCATION
HABITATION PRINCIPALE NON MEUBLÉE**
Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

I - DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :
BAILLEUR(S)

**SHANMUGALINGAM
NIMALAN**

désigné(s) ci-après "LE BAILLEUR".

LOCATAIRE(S) ou COLOCATAIRES

... et également du ou des locataires ou, en cas de colocation, des colocataires, adresse électronique (facultatif)

**H. SELVARATNAM SELVANATHAN &
MME SELVARATNAM THARSINI**

désigné(s) ci-après "LE LOCATAIRE".

Le BAILLEUR loue les locaux au LOCATAIRE aux conditions ci-après. Il a été convenu ce qui suit :

II - OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A - CONSTITUANTE DU LOGEMENT

Désignation : **2 chambres, 1 séjour, 1WC, 1SDB, 1cuisine**
 Localisation (adresse, bâtiment, étage, porte...) : **81 rue Halavy 93150 - Le Blanc-Mesnil**

Type d'habitat : immeuble individuel / collectif
 Année de construction :
 Surface habitable (cf. notice 1.11) : **50** m²
 Autres parties du logement (le cas échéant) : grenier comble non aménagé comble aménagé terrasse
 balcon loggia jardin
 Éléments d'équipements du logement (le cas échéant) : cuisine équipée
 installations sanitaires
 autres

Régime juridique de l'immeuble : mono propriété / copropriété
 Nombre de pièces principales : **3**

B - DESTINATION DES LOGEMENTS Usage d'habitation / Usage mixte (professionnel et d'habitation)

C - DÉSIGNATION DES LOCATAIRES ET ÉQUIPMENTS ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE À USAGE PRIVATIF DU LOCATAIRE

Cave n° Parking n° Garage n°

D - ÉQUIPEMENT DES LOGEMENTS, PARTIES COMMUNES ET ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE À USAGE COMMUN

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelle
 Gardiennage Autres prestations et services collectifs

E - ÉQUIPEMENT D'ACCÈS AUX TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

Modalités de : réception de la télévision dans l'immeuble
 accès Internet
 autres

Conformément à l'article 1er de la loi du 14 juillet 2004 pour la confiance dans l'économie numérique, le présent document est édité par une société civile créée spécialement pour publier et utiliser pour les besoins de la vie quotidienne des documents administratifs.

Le présent document est protégé par une licence d'utilisation à l'unité. Toute utilisation à des fins commerciales ou de reproduction interdite. Tous droits réservés.

CAISSE DES DÉPOTS 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

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

III- DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT (cf. article 12, 21 et suivants)

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. DATE DE PRISE D'EFFET DU CONTRAT : le **05 FEVRIER 2019**

B. DURÉE DU CONTRAT : BAILEUR "PERSONNE PHYSIQUE" OU "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE" :
 3 ANS AU MOINS, soit _____ mois.
 INFÉRIEURE A 3 ANS (mois d'au moins 12 mois), soit _____ mois. Préciser l'événement et la raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

BAILEUR "PERSONNE MORALE" : 6 ANS AU MOINS, soit _____ mois.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV- CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. LOYER

FIXATION DU LOYER INITIAL (cf. article 2.1.1)

1/ Montant du loyer mensuel : **300€**
 (le cas échéant, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et du complément de loyer indiqué(s) ci-dessous)

2/ Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues

a) Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis / n'est pas soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation (modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues).

b) Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis / n'est pas soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :
 Montants : loyer de référence : _____ €/m² - loyer de référence majoré : _____ €/m²

Complément de loyer (le cas échéant) :

Loyer de base (égale au loyer de référence majoré) : _____
 Montant du complément de loyer : _____
 Caractéristiques justifiant le complément de loyer : _____

3/Informations relatives au loyer du dernier locataire (obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail) :
 Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire : _____

Date de versement : _____ Date de la dernière révision du loyer : _____

AMODALITÉS DE RÉVISION - INDEX DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (cf. article 1.1.1.1.1) Le loyer sera révisé chaque année :
 le _____ sur la base de l'IRI (indice de Référence des loyers) du _____ trimestre, Valeur _____

B. CHARGES REÇUPÉRABLES (cf. article 1.3.7)

Modalités de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle ; Montant : _____
 Payer périodiquement des charges sans provision ;
 Récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait (possible en cas de colocation uniquement) ;
 Montant : _____
 Modalités de révision : les parties conviennent / ne conviennent pas de la révision annuelle du forfait (il est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal).

C. CONTRIBUTION POUR LE PARTAGE DES ÉCONOMIES DE CHARGES (le cas échéant, cf. article 1.3.1)

Participation du locataire : Montant : _____
 Durée restant à courir au jour de la signature du contrat : _____

Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : _____

D. EN CAS DE COLOCATION, SOUSCRIPTION PAR LE BAILEUR D'UNE ASSURANCE POUR LE COMPTE DES COLOCATAIRES

Le BAILEUR souscrit / ne souscrit pas une assurance pour le compte des colocataires (au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la réalisation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte).

1. Montant total annuel récupérable ou titre de l'assurance pour le compte des colocataires (correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat)

2. Montant récupérable par douzième : _____

E. MODALITÉS DE PAIEMENT (cf. article 1.3.4) Paiement MENSUEL : à échoir / à terme échu. Date ou période de paiement : **le 10**

Lieu de paiement : Domicile du BAILEUR (indiquer en page 1)
 Autre : _____

Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location (le cas échéant) :

- Loyer : _____
- Charges récupérables : _____
- Contribution pour le partage des économies de charges (le cas échéant) : _____
- Assurance récupérable pour le compte des colocataires (le cas échéant) : _____
- Total : _____

F. ANNUALITÉS DE REÉVALUATION D'UN LOYER MANIFESTEMENT SOUS-EVALUÉ (le cas échéant et exclusivement lors d'un renouvellement de contrat cf. article 1.3.1.3)

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : _____
 2. Modalités d'application annuelle de la hausse : par tiers / par sixième

Paraphes : _____

2

CAISSE DES DÉPOTS 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

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

V- TRAVAUX (à ces articles, cf. notes 1.3 et 2 et 3)																						
A- TRAVAUX D'AMÉLIORATION OU DE MISE EN CONFORMITÉ AVEC LES CARACTÉRISTIQUES DE DÉCENCE (1) effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :																						
B- MAINTIEN DU LOyer EN COURS DE BAI CONSÉCUTIVE À DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ENTREPRIS PAR LE BAILEUR (2)																						
C- DÉMINÉRATION DE LOYER EN COURS DE BAI CONSÉCUTIVE À DES TRAVAUX ENTREPRIS PAR LE LOCATAIRE (3)																						
<small>(1) Montant et nature des travaux et le cas échéant, précisez le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des 6 derniers mois ; (2) nature des travaux, modalités d'exécution, date de réalisation ainsi que montant de la réparation du loyer ; classe modale pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence ; (3) Dureté de cette diminution et, en cas de dépot octroyé au locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées.</small>																						
VI- CLAUSE DE SOLIDARITÉ																						
<p>Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les parties ci-dessous désignées sous le vocable "le LOCATAIRE", - les bailleurs ou représentants du LOCATAIRE devant la déclarer (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi 06.07.1989. <p>Les parties signataires font election de domicile : le BAILEUR en sa demeure et le LOCATAIRE dans les lieux loués pour la durée effective du contrat. Colocation (le cas échéant) : en cas de congé délivré par un des colocataires, le bail se poursuit et le colocataire qui a donné congé demeure solidialement tenu de payer le loyer et les charges jusqu'à la date d'effet du congé en cas de nouveau colocataire ou 6 mois après la date d'effet du congé à défaut de nouveau colocataire.</p>																						
VII- CLAUSE RÉSOLUTOIRE																						
<p>Le présent contrat sera RÉSILIÉ IMMÉDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :</p> <p>Deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de nonversement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat.</p> <p>Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours, à compter de la signification du commandement au LOCATAIRE. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.</p> <p>Tes loix et honoraires exposés par le BAILEUR pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du LOCATAIRE, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du code de procédure civile.</p> <p>Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.</p> <p>Un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs soit en cas de souscription par le BAILEUR d'une assurance pour le compte du locataire.</p> <p>En cas de troubles du voisinage constituant le non-respect de la paix sociale possible des lieux loués, constaté par une décision de justice passée en force de chose jugée.</p> <p>Une fois acquis ou BAILEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux : s'il s'y refuse, le BAILEUR devra principalement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des révélés.</p> <p>En cas de non-paiement du loyer, de ses accessoires aux termes convenus, et en cas de non-libération des lieux par le locataire dans le délai de tout droit d'occupation ou ayant reçu une ordonnance d'expulsion, le juge aura le faculté de condamner le locataire à des intérêts sur les sommes dues, indemnités ou astreintes.</p>																						
VIII- GARANTIES (à ces articles)																						
<p>Afin de garantir l'exécution de ses obligations, il est demandé au LOCATAIRE : <input type="checkbox"/> un dépôt de garantie (cf. note 1.4.1) / <input type="checkbox"/> une garantie avancée (cf. note 1.4.2) (En cas de renouvellement du bail, le montant indiqué est un rappel du montant versé au bail initial, il reste inchangé conformément à l'article 22 de la loi du 06.07.1989)</p> <p>Montant inférieur ou égal à 1 mois de loyer hors charges</p> <p>Indépendamment de la garantie indiquée ci-dessus, le BAILEUR : <input type="checkbox"/> fait / <input type="checkbox"/> ne fait pas appel à un cautionnement par acte séparé (cf. note 1.4.3).</p> <p>Nom de la caution :</p>																						
IX- HONORAIRES DE LOCATION (à ces articles)																						
A. DISPOSITIONS APPLICABLES																						
<p>Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1995, annexes 1 à 3 : "La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entretien ou à la rénovation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 253, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième articles du présent I".</p> <p>Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont portés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et n'excède pas deux fois le montant de la location auquel il a été soumis.</p> <p>Ces honoraires sont dus à la signature du bail.</p> <p>Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont portés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celle imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et n'excède pas deux fois le montant de la location de la prestation.</p>																						
<p>Plafond applicable : montant du plafond des honoraires imputables aux locataires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prestation de visite du preneur, constitution de son dossier et rédaction de bail : €/m² de surface habitable - établissement de l'état des lieux d'entrée : €/m² de surface habitable 																						
B. DÉTAIL ET REPARTITION DES HONORAIRES																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">prestations de :</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">à la charge du LOCATAIRE</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">à la charge du BAILEUR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/> visite</td> <td style="text-align: center;">€ 10c</td> <td style="text-align: center;">€ 10c</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> constitution du dossier</td> <td style="text-align: center;">€ 10c</td> <td style="text-align: center;">€ 10c</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> rédaction du bail</td> <td style="text-align: center;">€ 10c</td> <td style="text-align: center;">€ 10c</td> </tr> <tr> <td>- établissement de l'état des lieux d'entrée</td> <td style="text-align: center;">€ 10c</td> <td style="text-align: center;">€ 10c</td> </tr> <tr> <td>- autres prestations (à la charge exclusive du BAILEUR)</td> <td style="text-align: center;">€ 10c</td> <td style="text-align: center;">€ 10c</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: center;">€ 10c</td> <td style="text-align: center;">€ 10c</td> </tr> </tbody> </table>		prestations de :	à la charge du LOCATAIRE	à la charge du BAILEUR	<input type="checkbox"/> visite	€ 10c	€ 10c	<input type="checkbox"/> constitution du dossier	€ 10c	€ 10c	<input type="checkbox"/> rédaction du bail	€ 10c	€ 10c	- établissement de l'état des lieux d'entrée	€ 10c	€ 10c	- autres prestations (à la charge exclusive du BAILEUR)	€ 10c	€ 10c	Total	€ 10c	€ 10c
prestations de :	à la charge du LOCATAIRE	à la charge du BAILEUR																				
<input type="checkbox"/> visite	€ 10c	€ 10c																				
<input type="checkbox"/> constitution du dossier	€ 10c	€ 10c																				
<input type="checkbox"/> rédaction du bail	€ 10c	€ 10c																				
- établissement de l'état des lieux d'entrée	€ 10c	€ 10c																				
- autres prestations (à la charge exclusive du BAILEUR)	€ 10c	€ 10c																				
Total	€ 10c	€ 10c																				
<p>Détail des prestations et conditions de rémunération à la charge exclusive du BAILEUR :</p>																						
3																						
<p>Paraphes :</p>																						

CAISSE DES DÉPOTS 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



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

X- AUTRES CLAUSES PARTICULIÈRES

XI- ANNEXES

Sont annexées et jointes ou contrôlent le contrat de location les pièces suivantes :

- LA NOTICE D'INFORMATION RELATIVE AUX DROITS ET OBLIGATIONS DES LOCAITAIRES ET DES BAILLEURS ;
- l'état des lieux obligatoire à la remise des clés cf. notice 1.5.2;
- la liste des réparations locatives et la liste des charges récupérables définies par décret en Conseil d'Etat ;
- le dossier de diagnostic technique comprend :

Le diagnostic de performance énergétique :

le constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ; oui / non

la copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction concernant de l'ammonium ; oui / non

l'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ; oui / non

l'état des risques naturels, majeurs et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de siéminé ; oui / non

- l'extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes ; oui / non
- et précisant la quote-part différente au lot loué dans chacune des catégories de charges ; oui / non
- l'autorisation préalable de mise en location (art. 92 de la loi du 24.03.2014) ; oui / non
- les références aux loyers habitalement constatés dans le voisinage pour des logements comparables en cas de renouvellement. oui / non

SIGNATURE DES PARTIES

RAYÉS NULS
non signé
Faux-pas

Fait et signé à **BOBIGNY**, le **05/02/2019**

en **originals** dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE
 Signature prévue de la personne morale
 "Je m'assure"
S. Thaïsini

(LES) LOCATAIRES
 Signature(s) prévue(s) de la personne physique
 "Je m'assure"
S. Thaïsini

LA/LES CAUTION(S)
 Signature prévue de la personne morale
 "Désoussais avoir sous un acompte de 1000€ soit
 pour assurer et faire partie résiduel pour toute réparation de locaux"

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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

VUES EXTERIEURES



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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



DESCRIPTION

On accède à la maison au moyen d'un portail et d'une porte métallique sur rue qui donnent accès à une petite terrasse dallée.

Le long du mur pignon de gauche, une allée permet d'accéder à l'arrière de la maison qui permet d'accéder à la porte d'entrée.

On accède à la maison après avoir franchi trois marches.

Une porte vitrée dessert une véranda.

CAISSE DES DÉPOTS 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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

VERANDA

Le sol est dénué de revêtement.

Les murs sont dénués de revêtement.

Ouverture par vitrage.

Toit en plastique.

La porte d'entrée de la maison est une porte en bois avec deux vitrages en état d'usure avancée. Elle donne accès immédiatement à la cuisine.



CUISINE

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

Les murs sont revêtus de peinture en état d'usure avancée. Autour du plan de travail, les murs sont recouverts de carreaux de carrelage et de revêtement plastique en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de lames de bois en bon état.

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

Elément d'équipement :

- Un radiateur.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



La cuisine permet d'accéder au salon qui dessert lui même:

- Première porte à droite : une chambre ;
- Deuxième porte à droite : une deuxième chambre ;

Le salon dessert au fond à gauche les WC et la salle de bains.

CAISSE DES DÉPOTS 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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

SALON

Le sol est recouvert de linoléum dans un état vétuste.

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

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Elle est équipée de volets métalliques.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Un radiateur électrique.*



CAISSE DES DÉPOTS 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

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

PREMIERE CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de lames de parquet en état d'usure avancée.

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

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre donne vue sur la rue Halévy. Elle est équipée d'un garde-corps et de volets métalliques.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Un radiateur électrique.*

Une porte permet la communication entre cette chambre et la deuxième.



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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

DEUXIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en état d'usure avancée.

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

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. La fenêtre est équipée de volets métalliques et d'un garde-corps. Elle donne vue sur la rue Halévy.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*
- *Un radiateur.*



CAISSE DES DÉPOTS 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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

WC

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

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce est aveugle. Je note toutefois la présence de quatre pavés de verre dormant.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.
- Une chaudière.



CAISSE DES DÉPOTS 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

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 bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état d'usure avancée.

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

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants coulissants, équipée de montants métalliques et de simple vitrage.

Eléments d'équipement :

- *Une baignoire et Un lavabo.*
- *Un radiateur.*



CAISSE DES DÉPOTS 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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

SOUS-SOL

On y accède par une volée de marche avec une porte en bois à gauche et une porte en bois en face.

La porte en bois de face dessert trois pièces en enfilade, lesquelles ont toutes le sol recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale, les murs recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture dans un état vétuste et le plafond recouvert de lames de bois en état d'usure normale.

Ces trois pièces sont très humides.

La pièce au fond à droite présente trois ouvertures dans le mur permettant de faire passer la lumière du jour.

Je note la présence d'un radiateur dans la pièce du fond.

La porte de gauche dessert une pièce aveugle dont le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,50 m et au-delà, les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

L'ensemble de la pièce est dans un état vétuste et cette pièce est inoccupée.



CAISSE DES DÉPOTS 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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Au fond du jardin, je note la présence d'une construction permettant la remise d'objets divers.



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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN DE LA MAISON



CAISSE DES DÉPOTS 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

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

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

- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité
- Le constat de risque d'exposition au plomb
- Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante
- Le certificat de surface privative pour 44,86 m² de surface habitable et 64,18 m² de surface non prise en compte
- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz
- Le rapport de l'état relatif à la présence de termites
- L'attestation de non soumission au DPE
- 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



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