



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 :





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.



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

☐ LOCATION / ☐ COLOCATION
☐ CONTRAT INITIAL
☐ RENOUVELLEMENT

I- DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

BAILLEUR(S) (1)
SHANMUGALINGAM
NIMALAN

désigné(s) ci-après "LE BAILLEUR",

LOCATAIRE(S) ou COLOCATAIRES
nom et prénom 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- CONSISTANCE DU LOGEMENT

Désignation : **2 chambres, 1 séjour, 1 WC, 1 SDB, 1 cuisine**

Localisation (adresse, bâtiment, étage, porte...) : **B1 rue Halévy 93150 - Le Blanc-Mesnil**

Type d'habitat : immeuble ☒ individuel / ☐ collectif Régime juridique de l'immeuble : ☒ pleine propriété / ☐ copropriété

Année de construction : **50** 19**50** Nombre de pièces principales : **3**
(calculées en vertu de la loi relative à l'évaluation des loyers, ou en vertu de l'article 611-2-1 du CCH)

Surface habitable (cf. notice 1, 11) : **50** m² (calculée en vertu de la loi relative à l'évaluation des loyers, ou en vertu de l'article 611-2-1 du CCH)

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 :

Modalités de production (préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire, le cas échéant) :

- d'eau chaude sanitaire : ☒ individuelle / ☐ collective

- de chauffage : ☒ individuel / ☐ collectif :

B- DESTINATION DES LOCAUX ☒ Usage d'habitation / ☐ Usage mixte (professionnel et d'habitation)

C- DÉSIGNATION DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE À USAGE PRIVÉ DU LOCATAIRE

☐ Cave n° ☐ Parking n° ☐ Garage n° ☐

D- ÉNUMÉRATION DES LOCAUX, PARTIES, ÉQUIPEMENTS 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

☐ raccordement internet :

☐ autres :

Paraphes

www.Stark.fr - O imprimé S.O. 34 407^{ème} édition novembre 2012
19, rue Longpré 75003 Paris
reproduction interdite - Tous droits réservés

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. articles 1.2, 3.1 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 : ☒ BAILLEUR "PERSONNE PHYSIQUE" OU "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE" :

☐ 3 ANS AU MOINS, soit _____ ans.

☐ INFÉRIEURE À 3 ANS (moins d'un mois, 12 mois, soit _____ mois. Préciser l'événement et la raison justifiant la durée réduite du contrat de location) :

☐ BAILLEUR "PERSONNE MORALE" : 6 ANS AU MOINS, soit _____ ans.

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 FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. LOYER

FIXATION DU LOYER INITIAL (cf. article 1.3.1)

1/ Montant du loyer mensuel : 900€
 (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 (égal 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 : _____

MODALITÉS DE RÉVISION - INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (cf. article 1.3.3.1) Le loyer sera révisé chaque année :

le _____ sur la base de l'IRL (Indice de Référence des Loyers) du _____ trimestre. Valeur : _____

B. CHARGES RÉCUPÉRABLES (cf. article 1.3.3)

Modalités de règlement des charges récupérables :

☐ Provisions sur charges avec régularisation annuelle : Montant : _____

☐ Paiement périodique 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 1.3.3)

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 BAILLEUR D'UNE ASSURANCE POUR LE COMPTE DES COLOCATAIRES

Le BAILLEUR ☐ 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 résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte).

1. Montant total annuel récupérable au 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'État)

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 BAILLEUR (indiqué 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. MODALITÉS DE RÉVALUATION D'UN LOYER MANIFESTEMENT SOUS-ÉVALUÉ (le cas échéant et exclusivement lors d'un renouvellement de contrat - cf. article 1.3.3.3)

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : _____

2. Modalités d'application annuelle de la hausse : ☐ par tiers ☐ par sixième

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

V- TRAVAUX (Je soussigné, d'après l'article 13122 et 23)

A- TRAVAUX D'AMÉLIORATION OU DE MISE EN CONFORMITÉ AVEC LES CARACTÉRISTIQUES DE DÉCENTE (Je soussigné, d'après l'article 13122 et 23) effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier recouvrement :

B- MAJORATION DU LOYER EN COURS DE BAIL CONSÉCUTIVE À DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ENTREPRIS PAR LE BAILLEUR (Je soussigné, d'après l'article 13122 et 23)

C- DIMINUTION DE LOYER EN COURS DE BAIL CONSÉCUTIVE À DES TRAVAUX ENTREPRIS PAR LE LOCATAIRE (Je soussigné, d'après l'article 13122 et 23)

(1) Montant et nature des travaux et le cas échéant, précisez le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des 12 derniers mois.
 (2) Nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration de loyer ; classez ensuite pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décente.
 (3) Date de cette diminution et, en cas de dépôt auprès du locataire, modalités de son décompte sur justification des dépenses effectuées.

VI- CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le vocable "le LOCATAIRE",
- les héritiers ou représentants du LOCATAIRE venant à décéder (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 06.07.1999.

Les parties signataires lors d'élection de domicile : le BAILLEUR en sa demeure et le LOCATAIRE dans les lieux loués pour la durée effective du contrat.

Colocation (Je soussigné) : en cas de congé délivré par un des colocataires, le bail se poursuit et le colocataire qui a donné congé demeure solidairement tenu de payer le loyer et les charges jusqu'à la date d'effet du congé en cas de nouveau colocataire ou à mois après la date d'effet du congé à défaut de nouveau colocataire.

VII- CLAUSE RÉSOLUTOIRE

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 :

Deux mois après un commandement d'exploiter infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat.

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. À défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.

Les frais et honoraires exposés par le BAILLEUR 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.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

Un mois après un commandement demeure infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs sauf en cas de souscription par le BAILLEUR d'une assurance pour le compte du locataire.

En cas de troubles de voisinage constituant le non-respect de la jouissance paisible des lieux loués, constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la violation du bail par le juge des référés.

En cas de non-paiement du loyer, de ses accessoires aux termes convenus, et en cas de non-libération des lieux par le locataire déchu de tout droit d'occupation ou ayant reçu une ordonnance d'expulsion, le juge aura la faculté de condamner le locataire à des intérêts sur les sommes dues, indemnités ou astreintes.

VIII- GARANTIES (Je soussigné)

Afin de garantir l'exécution de ses obligations, il est demandé au LOCATAIRE : ☐ un **dépôt de garantie** (cf. art. 14.3) / ☐ une **garantie autonome** (cf. art. 14.3)

(En cas de renouvellement du bail, le montant indiqué est un rappel du montant versé au bail initial, il sera échangé conformément à l'article 22 de la loi du 06.07.1999)

Montant (inférieur ou égal à 1 mois de loyer hors charges) :

Indépendamment de la garantie indiquée ci-dessus, le BAILLEUR : ☐ fait / ☐ ne fait pas appel à un cautionnement par acte séparé (cf. art. 14.3).

Nom de la caution :

IX- HONORAIRES DE LOCATION (Je soussigné)

A- DISPOSITIONS APPLICABLES

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1999, alinéas 1 à 3 : "La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'intermédiation ou à la négociation 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 dispositions et troisième alinéas du présent article."

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés 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 révisable chaque année dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation 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 révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la date de la prestation."

Plafond applicable : montant du plafond des honoraires imputables aux locataires :

- 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 RÉPARTITION DES HONORAIRES

	à la charge du LOCATAIRE	à la charge du BAILLEUR
prestations de : <input type="checkbox"/> visite	€/ m ²	€/ m ²
<input type="checkbox"/> constitution du dossier	€/ m ²	€/ m ²
<input type="checkbox"/> rédaction du bail	€/ m ²	€/ m ²
- établissement de l'état des lieux d'entrée	€/ m ²	€/ m ²
- autres prestations (à la charge exclusive du BAILLEUR)	€/ m ²	€/ m ²
Total	€/ m ²	€/ m ²

Détail des prestations et conditions de rémunération à la charge exclusive du BAILLEUR :

3

Paraphes :

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

X- AUTRES CLAUSES PARTICULIÈRES (à être annexé)

XI- ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

- LA NOTICE D'INFORMATION RELATIVE AUX DROITS ET OBLIGATIONS DES LOCATAIRES ET DES BAILLEURS ;
- l'état des lieux (obligatoire à la remise des clés et notice 1.5) ;
- la liste des réparations locatives et la liste des charges récupérables définies par décret en Conseil d'Etat ;
- le dossier de diagnostic technique comprenant :
 - le diagnostic de performance énergétique ;
 - le constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - la copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
 - 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 ;
 - l'état des risques naturels, miniers 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 sismicité.
- l'extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes ;
- et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges ;
- l'autorisation préalable de mise en location (art. 92 de la loi du 24.03.2014) ;
- les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables en cas de renouvellement.

☐ oui / ☐ non

☐ oui / ☐ non

☐ oui / ☐ non

☐ oui / ☐ non

☐ oui / ☐ non

☐ oui / ☐ non

☐ oui / ☐ non

☐ oui / ☐ non

SIGNATURE DES PARTIES

PAIÉS NULS : ☐ mot ☐ signé

Paraphes :

Fait et signé à BOBIGNY le 05/02/2019

en 1 originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE
 Signature préalable de la mention manuscrite "Je reconnais"

S. Vignat

LES LOCATAIRES
 Signature(s) préalable(s) de la mention manuscrite "Je reconnais"

S. THANSINI

LA/LES CAUTION(S)
 Signature préalable de la mention manuscrite "Mentionné, avoir reçu un acompte de loyer (ou pour loyer et une partie de la caution par acte séparé et annexé)"

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



VUES EXTERIEURES





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.





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.





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.





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.*



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

Paielement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

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



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.*



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.





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 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



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.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



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.





STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN DE LA MAISON





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

