



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE QUINZE FEVRIER  
A 09 H 30**

### **A LA REQUETE DE :**

**Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé Résidence Alexandre Dumas, situé 19, rue du 18 juin 1940 à GAGNY (SEINE-SAINT-DENIS),**

*Représenté par son syndic en exercice, le cabinet NEXITY LAMY, dont le siège social est situé 19, rue de Vienne 75008 PARIS.*

### **LEQUEL M'EXPOSE :**

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la succession vacante de Monsieur Gabriel ACHOUR, représentée par le directeur régional de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en qualité d'administrateur provisoire, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 19, rue du 18 juin 1940 à GAGNY, au huitième étage, porte 801, correspondant au lot de copropriété n°33, accessoirisé d'une cave au sous-sol correspondant au lot de copropriété n°48.

### **EN AGISSANT EN VERTU DE :**

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE PROXIMITE DU RAINCY EN DATE DU 16 FEVRIER 2010.
- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE PROXIMITE DU RAINCY EN DATE DU 12 JUILLET 2012.
- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE PROXIMITE DU RAINCY EN DATE DU 12 SEPTEMBRE 2013.
- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY EN DATE DU 21 FEVRIER 2017.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 2 FEVRIER 2020.
- 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 19, rue du 18 juin 1940 à GAGNY (SEINE-SAINT-DENIS), au huitième étage, porte 801,

Et là étant, en présence de Monsieur Jean-Benoît DOERR, expert de la société HOMESCAN, et de Madame Kubra ARAS KARATAS, locataire j'ai procédé aux constatations suivantes :

**CONSTATATIONS**



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





---

*Madame \* m'ouvre la porte et m'autorise à procéder à mes opérations de description.*

- ✓ *Elle m'indique être locataire du logement depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017 et vivre dans les lieux avec son conjoint et deux enfants.*
- ✓ *Elle me présente un contrat de location où il est inscrit qu'elle est locataire avec Monsieur \* pour un loyer de 380 € par mois, additionné d'une provision pour charges de 190 €.*
- ✓ *Elle m'explique qu'à son entrée dans les lieux, le logement était en très mauvais état et c'est la raison pour laquelle le loyer est assez faible. A cet effet, elle me présente l'état des lieux dans lequel il est inscrit que tout est à refaire au sein du logement.*
- ✓ *Elle m'indique qu'elle a réglé, au tout début, le loyer à Monsieur ACHOUR puis à un associé de Monsieur \* puis aux impôts directement et qu'elle ne règle plus de loyer depuis plusieurs mois.*

*Il s'agit d'un appartement de type F4, situé au dernier étage de la résidence, sur un palier qui comporte quatre appartements.*

*Il n'y a pas de gardien dans l'immeuble.*

*L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen de deux interphones.*

*L'ascenseur est en état de fonctionnement.*

*La locataire m'indique que le chauffage de l'appartement ne fonctionne pas très bien et c'est la raison pour laquelle il y a des radiateurs électriques dans les chambres.*





## BAIL

**CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS**

Soumis au titre I<sup>er</sup> de la loi N° 89-452 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :  
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;  
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-6 du code de la construction et de l'habitation ;  
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

**DÉSIGNATION DES PARTIES**

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : M<sup>r</sup> ACHOUR - GABRIEL  
Adresse : 11 AVENUE LEON BLOT 93140 BONDY

Personne physique     Personne morale  
Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et allés jusqu'au quatrième degré inclus :     Oui     Non

Adresse e-mail : \_\_\_\_\_

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,  
Éventuellement représenté par :  
Nom et prénom ou dénomination du mandataire : \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_  
Activité du mandataire : \_\_\_\_\_  
Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle : \_\_\_\_\_

Nom et adresse du garant : \_\_\_\_\_  
Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : M<sup>me</sup> ARAS KUBA  
Adresse e-mail : \_\_\_\_\_  
Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : M<sup>me</sup> SELCUK KARATAS  
Adresse e-mail : \_\_\_\_\_

Ci-après désigné(e) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

**OBJET DU CONTRAT**

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

**A. Consistance du logement :**  
Adresse : 13 RUE DU 18 JUIN 1940 - 93820 GAGNY  
Bâtiment, étage, porte : 8<sup>ème</sup> étage porte 804  
 Immeuble collectif     Individuel  
 Mono propriété     Copropriété  
Période de construction :  Avant 1949     1949 à 1974     1975 à 1989     1990 à 2005     Depuis 2005  
Surface habitable : 62 m<sup>2</sup>    Nombre de pièces principales : 4 (QUATRE)  
Autres parties du logement :  Grenier     Comble aménagé ou non     Terrasse     Balcon     Loggia     Jardin  
 Autre : \_\_\_\_\_  
Éléments d'équipements :  Cuisine équipée     Installations sanitaires : BAIGNOIRE - W.C.  
 Autre : \_\_\_\_\_  
Chauffage :  Individuel     Collectif  
En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire : \_\_\_\_\_  
Eau chaude sanitaire :  Individuelle     Collective  
En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire : \_\_\_\_\_

**B. Destination des locaux :**  
 Usage d'habitation  
 Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de \_\_\_\_\_  
sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

**C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :**  
 Cave N° 47     Parking N° \_\_\_\_\_     Garage N° \_\_\_\_\_

**D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :**  
 Garage à vélo     Ascenseur     Espaces verts     Aires et équipements de jeux     Lavens     Local poubelles  
 Gardiennage     Autre prestation ou service collectif : \_\_\_\_\_

**E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :**  
Modalités de réception de la télévision : \_\_\_\_\_  
Modalités de raccordement internet : \_\_\_\_\_





### DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

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

A. Date de prise d'effet du contrat : 01<sup>er</sup> JUILLET 2017

B. Durée du contrat :  3 ans  6 ans  Durée réduite à : \_\_\_\_\_ (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

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.

### CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

#### A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 380,00 €  
 (Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.)

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation :  Oui  Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :  Oui  Non  
 Si oui, le loyer de référence est de \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>, et le loyer de référence majoré est de \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>.

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer :  Oui  Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de \_\_\_\_\_ €, et le complément de loyer est de \_\_\_\_\_ €, justifié par les caractéristiques suivantes :

#### • Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de \_\_\_\_\_ €, versé le \_\_\_\_\_ et révisé pour la dernière fois le \_\_\_\_\_

Le loyer sera automatiquement révisé le 01<sup>er</sup> JUILLET chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) :

#### B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à 130,00 €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

#### C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à ZÉRO € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution : /

#### D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui  Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de \_\_\_\_\_ € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit \_\_\_\_\_ € par mois.

#### E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de \_\_\_\_\_ € (en toutes lettres

\_\_\_\_\_), décomposé comme suit : loyer \_\_\_\_\_ €, charges récupérables : \_\_\_\_\_ €, contribution pour le partage des économies de charges \_\_\_\_\_ €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : \_\_\_\_\_ €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le \_\_\_\_\_ de chaque mois, à l'adresse du  Bailleur  du Mandataire.

#### F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à \_\_\_\_\_ €

et appliquée  par tiers  par sixième (selon la durée du contrat et le



## TRAVAUX

### A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : ZERO

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : ZERO

### B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : €

### C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation : ELECTRICITE TOTAL \* PLOMBERIE \* SOL \* PEINTURE MUR et PLAFOND \* MENUISERIE MUR et PLAFOND \* PEINTURE PORTES INTERIEUR \*

Montant de la diminution du loyer : 300,00 € pendant une durée de 36 mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes : Soit expertise des travaux fini valeur à titre dix mille et quinze mille euros.

## GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant de 760,00 € en toutes lettres Sept cent soixante euros correspondant à un mois de loyer hors charges.

## CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

## CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera réalisée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

## HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

### A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (2) de la loi du 8 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : la rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

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 réalisation de la prestation.

### Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup> de surface habitable.



**B. Détail et répartition des honoraires**

**1. Honoraires à la charge du bailleur**

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) : /
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) : /
- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

**2. Honoraires à la charge du locataire**

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) : /
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) : /

**AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ANNEXES**

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

- Le cas échéant, un 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.
- Un dossier de diagnostic technique comprenant :
  - un diagnostic de performance énergétique ;
  - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
  - le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
  - le cas échéant, un 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 ;
  - le cas échéant, un état des risques naturels 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.
- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.
- Un état des lieux (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.)
- Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.
- Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le 04/07/2013 à GAENY en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

**LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE**  
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé  
Achoeur

**LE(S) LOCATAIRE(S)**  
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé  
Chou  
Aut

Reproduction interdite, tous droits réservés à EXACOMPTA.

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr

**ETAT DES LIEUX**

Etat contradictoirement entre  
 Le(s) particulier(s) (nom et adresse) :  
**ACHOUA GABRIEL**  
**M. MENE LEON BLUM**  
**93160 BONDY**

Dossier n° : **01**  
 Date : **01/07/17**  
 Heure : **13h00**

Le locataire sortant (nom et nouvelle adresse) \_\_\_\_\_  
 Le locataire sortant (nom et nouvelle adresse) \_\_\_\_\_

Entré dans les lieux le : **01<sup>er</sup> Juillet 2017**  
 Adresse de la localité :  
**19 rue du 18 Juin 1940**  
**93220 GAGNY**

Département : \_\_\_\_\_ Etage : **8<sup>ème</sup>**

D'après les termes et après rapportés :

Meur	N
Don état	DE
Etat d'usage	EU
Murres état	ME

**CHAUFFAGE**  Collectif  Individuel Convect. Elec. / Chauffage gaz / Radiateur gaz  
 Dernier entretien appareil à gaz : / /  
 Relève compteur gaz : \_\_\_\_\_

**EAU CHAUDE**  Collective  Centrale ou chauffe-eau élec. / Chauffe-eau ou chauffe-eau gaz  
 Relève eau chaude : \_\_\_\_\_

**EAU FROIDE**  Collective  Individuelle  
 Relève eau froide : \_\_\_\_\_

**ELECTRICITE** Relève compteur HP : \_\_\_\_\_  
 Relève compteur HG : \_\_\_\_\_

**EXTERIEUR**

Boîte à lettres :	<input type="checkbox"/> Vide	<input checked="" type="checkbox"/> Encroûtée	<input checked="" type="checkbox"/> Non visitée (0) (000)
Carre n° :	<input type="checkbox"/> Vide	<input checked="" type="checkbox"/> Encroûtée	<input checked="" type="checkbox"/> Non visitée (0) (000)
Plafond n° :	<input type="checkbox"/> Vide	<input type="checkbox"/> Encroûtée	<input type="checkbox"/> Non visitée (0) (000)
Plaque n° :	<input type="checkbox"/> Vide	<input type="checkbox"/> Encroûtée	<input type="checkbox"/> Non visitée (0) (000)
Grille n° :	<input type="checkbox"/> Vide	<input type="checkbox"/> Encroûtée	<input type="checkbox"/> Non visitée (0) (000)
Cils immodifiés :	<input checked="" type="checkbox"/> Entière principale (2)	<input type="checkbox"/> Versus haut (1)	<input type="checkbox"/> Versus bas (1)
Extérieurs :	<input checked="" type="checkbox"/> 2	Autres : / / Total clés rendues : <b>4</b>	

**ENTRES**

Porte palière : Serrure / Interphone / Verrou	ETAT	CONSTAT
Extérieur / Serrure / / Verrou(s)	EU	FONCTIONNEL
Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	EU	"
Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence	ME	} TOUJ A REFAIRE
Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	ME	
Chauffage : Radiateur / Convecteur	ME	
(L) plâtré / (L) interrupteur(s) / (L) éclairage(s)	ME	
(L) placard(s) / (L) étagère(s) / (L) porte(s)	ME	

**CUISINE**

Porte d'accès : Plâtre / Vitre	ME	} A REFAIRE
Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	ME	
Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence	ME	
Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	ME	
Faïence(s) / PVC / / / PVC /	EU	
Vitrerie / Persiennes : Bois / Métal / PVC	ME	} A REFAIRE
Chauffage : Radiateur / Convecteur	ME	
Ventilation : / / /	ME	ABSENT
Évier : Inox / Grès	ME	ABSENT
Robinetterie : Mélangeur / Mélangeur	ME	"
Mobilier : (L) haut(s) / (L) bas	ME	"
Équipements : Plaque(s) / Four / Hotte /	ME	"
(L) plâtré / (L) interrupteur(s) / (L) éclairage(s)	ME	A REFAIRE

**SDB/DOUCHE**

Porte d'accès : Plâtre / Vitre	ME	} A REFAIRE
Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	ME	
Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence	ME	
Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	ME	
Faïence(s) / Plâtre lino : Bois / Métal / PVC / Alu	ME	
Vitrerie / Persiennes : Bois / Métal / PVC	ME	} A REFAIRE
Chauffage : Radiateur / Convecteur	ME	
Ventilation : VMC / Grilles / Nécess	ME	} A REFAIRE
Baignoire / Douche / Bide / (L) lavabo(s)	ME	
Radiateur(s)	ME	
(L) plâtré / (L) interrupteur(s) / (L) éclairage(s)	ME	
Divers : _____	ME	

memore d'une association agreee le reglement des honoraires par cheque est accepte

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

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



### Distribution :

*La porte d'entrée dessert un couloir de distribution qui dessert lui-même :*

- Enfilade à gauche : une chambre, une cuisine et un salon/salle à manger ;
- Enfilade à droite : les WC, une salle de bains ;
- Au fond en face : une chambre ;

### DESCRIPTION

#### COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

A proximité de la chambre du fond, il y a un cagibi à gauche et deux grands placards.

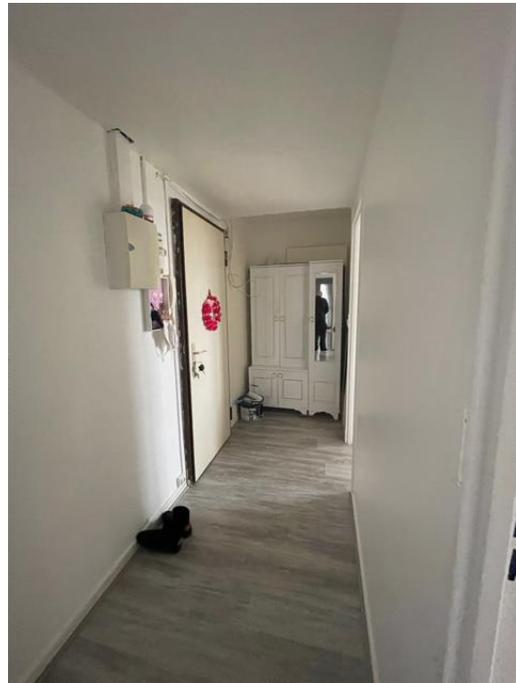
Le tableau électrique et le disjoncteur sont situés à proximité de la porte d'entrée.



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





### **CHAMBRE A GAUCHE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage, d'une fenêtre fixe en partie inférieure et de volets en PVC.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*



## CUISINE

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

Les murs sont recouverts, autour du plan de travail, de carreaux de carrelage en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

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

*Elément d'équipement :*

- *Un placard abritant le 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





---

### **SALON/SALLE A MANGER**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

Le salon prend jour par deux fenêtres à deux battants, équipées de montants en PVC, de double vitrage. Elles sont équipées, en partie inférieure, d'une fenêtre fixe. Elles sont également équipées et de volets en PVC.

Côté salle à manger, la pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée, en partie inférieure, d'une fenêtre fixe. Elle est également équipée de volets en PVC.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur dans le salon.*
- *Un radiateur dans la salle à manger.*



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





### **CAGIBI A GAUCHE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.





---

### **CHAMBRE AU FOND EN FACE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'une fenêtre fixe en partie inférieure. Ladite fenêtre est équipée de volets en PVC.

*Eléments d'équipement :*

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



## SALLE DE BAINS

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

Les murs sont recouverts, autour de la baignoire et du lavabo, de carreaux de carrelage dans un état vétuste. Au-delà, les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure normale.

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

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- Une baignoire.
- Un lavabo.
- Un radiateur.
- Une grille d'aération.





## WC

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

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



## CAVE

La locataire m'indique ne pas avoir l'usage de la cave car elle ignore la localisation de celle-ci. Elle me précise, en outre, que les caves ne sont pas identifiables et que certains locataires les occupent sans justificatif.

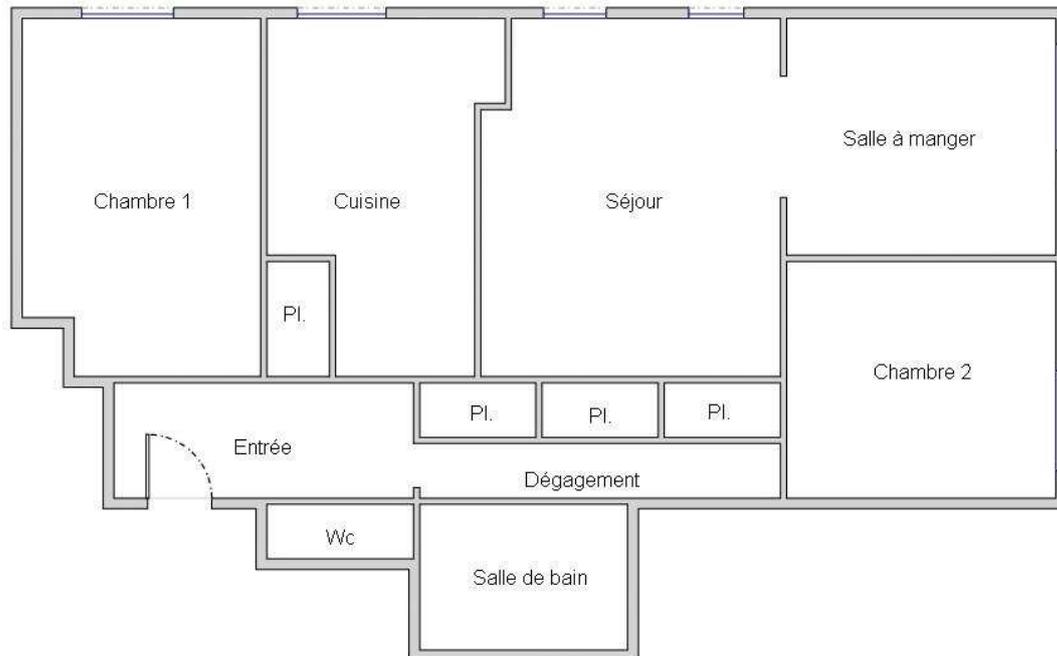


STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

*PLAN*





---

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

- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le certificat de surface privative pour 68.60 m<sup>2</sup> loi carrez*
- *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**

