



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE PREMIER DECEMBRE
A 14 H 30**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 25/27, passage Haubertois à AUBERVILLIERS,

Représenté par son syndic en exercice, la société DUPOUY FLAMENCOURT, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 340 635 283, dont le siège social est situé 118/130, avenue Jean Jaurès 75019 PARIS,

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié 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 _____, il me requiert à l'effet de procéder à la description de trois logements situés 25/27, passage Haubertois à AUVERVILLIERS (Seine-Saint-Denis), à savoir :
- le logement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, deuxième porte à droite dans l'entrée, correspondant au lot de copropriété n°3,
 - le logement situé au premier étage, première porte à gauche, correspondant au lot de copropriété n°4,
 - Le logement situé au deuxième étage, porte face, correspondant au lot de copropriété n°9,

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DÉLIVRÉ LE 30 SEPTEMBRE 2021.
- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY LE 27 JUIN 2018.





-
- UNE ORDONNANCE RENDUE SUR REQUETE PAR LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY LE 29 OCTOBRE 2021.
 - 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 25/27, passage Haubertois à AUVERVILLIERS (Seine-Saint-Denis), après avoir préalablement convoqué les parties occupantes par des avis de passage déposés sur les portes,

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, de Monsieur Hervé GLOECKLER, serrurier de la société ATH et de deux témoins, Monsieur Jean-Marc LEVY et Madame Sabrina LAMAIRIA, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Les caves sont inaccessibles.

L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'un digicode.

Les parties sont dans un état d'entretien passable.



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

3

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



DESCRIPTION DU LOGEMENT DU REZ-DE-CHAUSSEE

Je débute mes opérations au rez-de-chaussée, deuxième porte à droite dans l'entrée.

Personne ne répondant à mes appels répétés, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte. Celui-ci m'indique que l'ouverture forcée entraînerait des dégâts importants. Il entreprend donc la pénétration dans les locaux par l'ouverture de la fenêtre située dans la cour.

Après plusieurs minutes de travail, le serrurier parvient à ouvrir la fenêtre, à pénétrer dans le logement et à ouvrir la porte d'entrée afin que je puisse y pénétrer.

Je constate que les lieux sont meublés mais vides de personnes.

L'appartement est chauffé par des radiateurs électriques.

Distribution :

La porte d'entrée s'ouvre sur un petit couloir qui dessert une cuisine puis, à gauche de celle-ci, une salle de douche avec WC, et à droite de la cuisine en enfilade, un salon et en enfilade de ce dernier, une chambre.

ENTREE

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

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

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

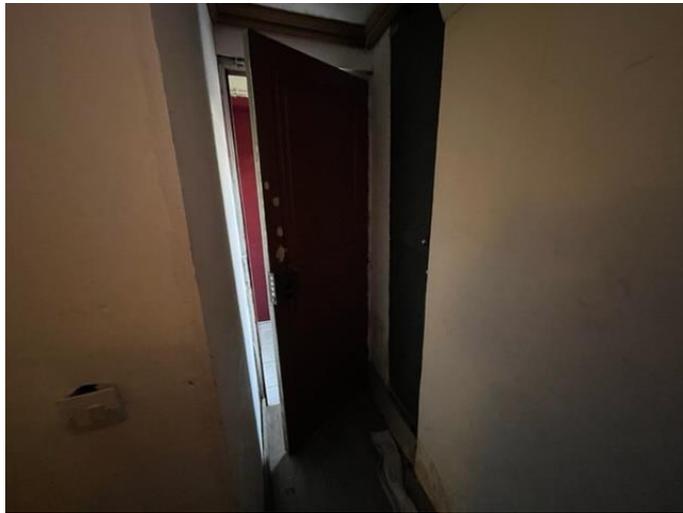
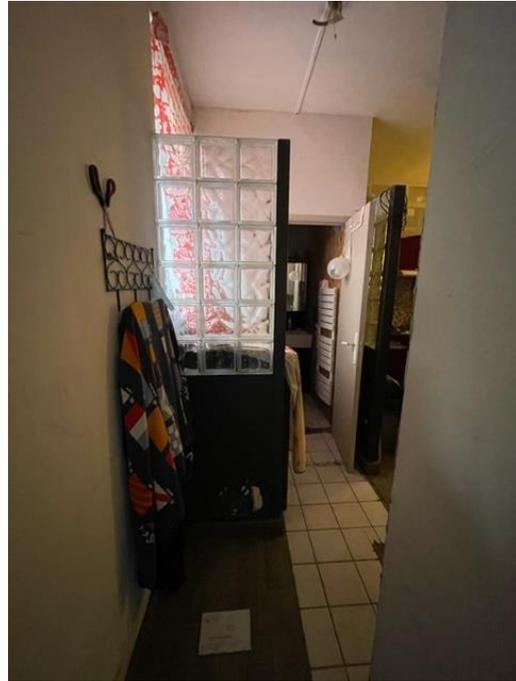
Je note la présence du compteur électrique, du tableau électrique et du disjoncteur.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers 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



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

SALLE D'EAU AVEC WC

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

Les murs de gauche et de face sont entièrement carrelés. Les deux autres murs sont recouverts de plaques de bois dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre haute à simple battant.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette de WC à l'anglaise.
- Une vasque.
- Une cabine de douche.
- Un ballon à production d'eau chaude.
- Un radiateur électrique.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





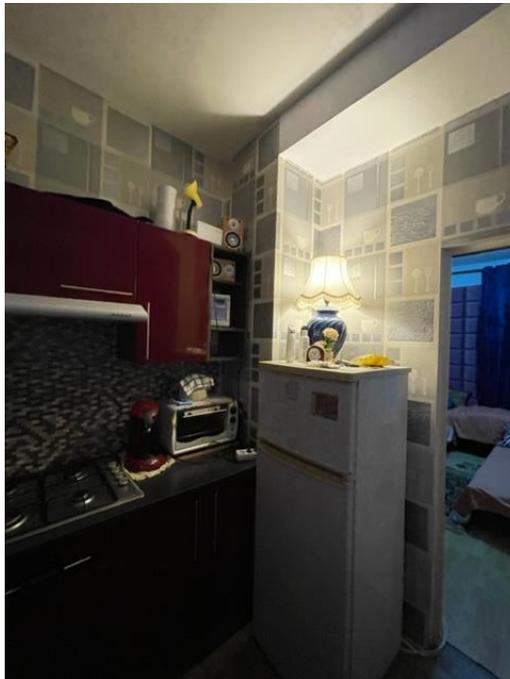
CUISINE

Le sol est recouvert de lames de PVC.

Les murs sont recouverts, autour du plan de travail, de carreaux de carrelage en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de papier peint et de lames de bois en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

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



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



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 parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint jusqu'à une hauteur d'environ 2,50 m. Au-delà, les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte 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 métalliques. Cette fenêtre donne sur le passage Haubertois.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre et de papier peint 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 métalliques.





Je laisse une copie de la requête et de l'ordonnance sur la table de la cuisine.

En raison de l'absence de l'occupant du local, je n'ai pu identifier son identité et connaître le titre d'occupation dont il se prévaut.

Je fais refermer la fenêtre et la porte du logement par le serrurier.





DESCRIPTION DU LOGEMENT DU PREMIER ETAGE

*Sur place, je rencontre
l'appartement.*

qui m'indique être locataire de

- ✓ *Il me présente son contrat de location qui a pris effet le 27 décembre 2016 et qui mentionne un loyer mensuel de 600 € mois charges comprises.*
- ✓ *Il m'indique vivre seul dans le logement*

Il s'agit d'un studio avec kitchenette.

Je constate que l'installation électrique du logement est en mauvais état. Monsieur BOUHMID m'indique qu'il y a eu une fuite d'eau et c'est la raison pour laquelle le tableau électrique est complètement descellé du mur.

Monsieur BOUHMID ne m'autorise à réaliser des photos que du tableau électrique et de la salle d'eau.

PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant. Cette fenêtre donne sur le passage Haubertois.

Cette pièce comporte le tableau électrique.





CHAMBRE EN ENFILADE DE LA PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant.

SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état. Il est en très mauvais état.

La pièce prend jour par une petite fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de barreaux métalliques.

Eléments d'équipement :

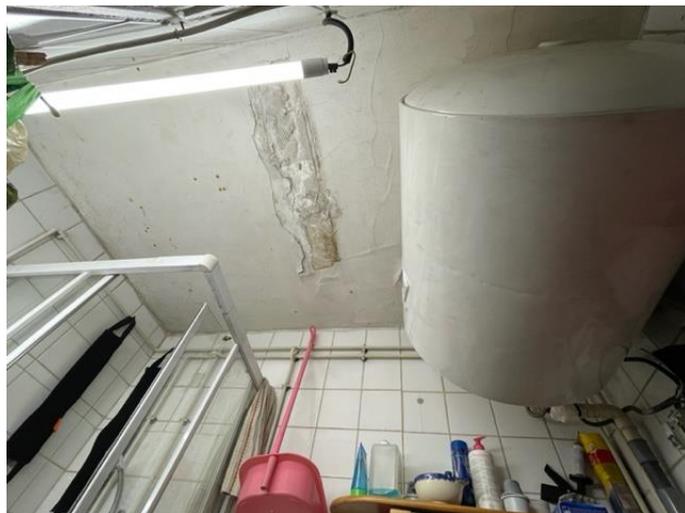
- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Un lavabo.*
- *Une cabine de douche.*



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

BAIL

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS
Source du titre P de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 28 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux délocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des locations formelles par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocationnaires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 201-2 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. 201-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES
Le présent contrat est conclu entre les
Nom et prénom du bailleur : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]
X Personne morale
Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4ème degré inclusivement.
Adresse e-mail : [REDACTED]

Ci-après désigné le bailleur d'une part,
Éventuellement représenté par :
Nom et prénom ou dénomination du mandataire : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]
Activité du mandataire : [REDACTED]
Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle : [REDACTED]
Nom et adresse du garant : [REDACTED]
Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : [REDACTED]
Adresse e-mail : 25 PASSAGE HAUTBERTOIS 93300 AUBERVILLIERS
Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : [REDACTED]
Adresse e-mail : [REDACTED]

Ci-après désigné(s) 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 : 25 PASSAGE HAUTBERTOIS 93300 AUBERVILLIERS
Appartenance, étage, porte : B 25 - 1^{er} ETAGE TICH FAC
 Immeuble collectif Individuel
 Menuiserie Capotrain
Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1980 1990 à 2005 Depuis 2005
Surface habitable : 20 m² Nombre de pièces principales : 2
Autres parties du logement : Garage Contrôle aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin
 Autre
Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires
 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 [REDACTED]
sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privé du locataire :
 Cave N° [REDACTED] Parking N° [REDACTED] Garage N° [REDACTED]

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 Laviers Local poubelles
 Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Equipement [REDACTED] liées aux technologies de l'information et de la communication :

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

A. Date de prise d'effet du contrat : 1^{er} janvier 2017

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans durée indéterminée : TROIS ANS AU 31/12/2020

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

- Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 600€
- 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'évaluation des loyers à la relocation Oui Non
 - Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fait par arrêté préfectoral Oui Non
 - Si oui, le loyer de référence est de € et le loyer de référence majoré est de €
 - Le loyer du logement objet du présent contrat est supérieur au complément de loyer Oui Non
 - Si oui, le montant du complément de loyer est de € et le complément de loyer est de €
- Informations relatives au loyer du dernier locataire :
 - Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 600 € versé le 05
 - Le loyer sera automatiquement réévalué le 05/01 chaque année, selon l'indice de référence des loyers.

B. Charges récupérables :

- Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à €
- 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 contribution du Locataire pour le partage des économies de charges est faite à : € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de 07/01/2016.

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

E. Modalités de paiement :

- Le montant total dû pour un mois de location est de : 600 € (en toutes lettres Six Cent Euros)
- détaillé 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 05 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

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

- applicable uniquement lors d'un renouvellement de contrat
- par formule par tiers par système (selon la durée du contrat)

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



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

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 : _____
Montant de la diminution du loyer : _____ € pendant une durée de _____ mois
En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommégié sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes : _____

ESBLSUJODITRAT 3R0ITICHMOF 3ERTTA

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 1200 € (en toutes lettres : mille deux cent Euros) correspondant à 3 mois de loyer hors charges.

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

CLAUDE RÉSOUDTOIRE
Il est expressément convenu que la présente location sera révoquée de plein droit sans aucun 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 (par 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'usage pacifique des lieux loués, résultant de l'absence de solution de voisinage constatée 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 (I) de la loi du 6 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 20-3, 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 : _____ € / m² de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : _____ € / m² de surface habitable



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

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 27/12/2016 à Aubervilliers en 2/ originaux dont un remis à chaque signataire.

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

Lu et approuvé
N° BOUATTAS

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

Lu et approuvé
N° Bouhnia

Reproduction interdite sous peine de poursuites à l'ENCA/CPSA





DESCRIPTION DU LOGEMENT DU DEUXIEME ETAGE

Personne ne répondant à mes appels, je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Monsieur BELHATTAB arrive durant mes opérations et au moment de l'ouverture de la porte du logement du deuxième étage.

Je constate que les occupants sont absents.

Monsieur BELHATTAB m'indique que les lieux sont occupés par la famille AMOKRANE depuis 3 mois en vertu d'un contrat de location et que le loyer est de 600 € par mois. Il s'engage à me faire parvenir les baux de ses locataires.

Composition de l'appartement :

L'appartement se compose de : une pièce de vie avec coin cuisine, une salle d'eau et une chambre.

PIECE DE VIE AVEC COIN CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage 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 prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant.

Dans cette pièce, je constate la présence du tableau électrique, du compteur électrique et le disjoncteur.

Élément d'équipement :

- *Une kitchenette avec un évier en inox.*
- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers 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



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



SALLE D'EAU

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

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *Un cabine de douche.*
- *Un lavabo.*
- *Un radiateur.*

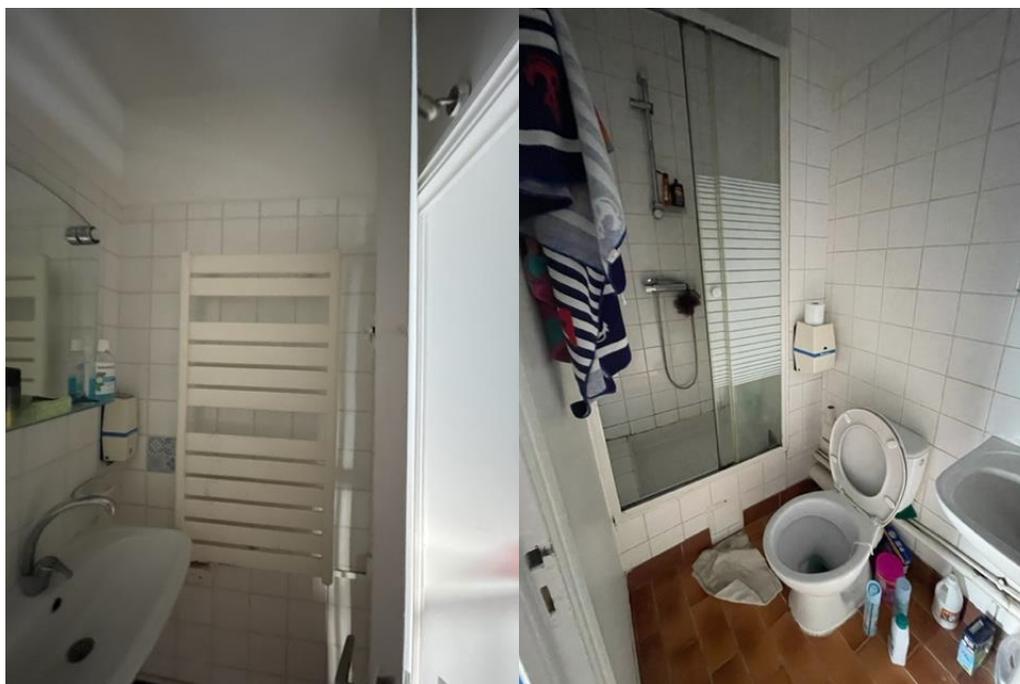


Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



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



CHAMBRE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage 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 et d'un volet roulant.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*





A la fin des opérations, Monsieur BELHATTAB entreprend des démarches pour installer une nouvelle serrure sur la porte du logement.

Je laisse dans les lieux une copie de la requête et de l'ordonnance puis me retire.

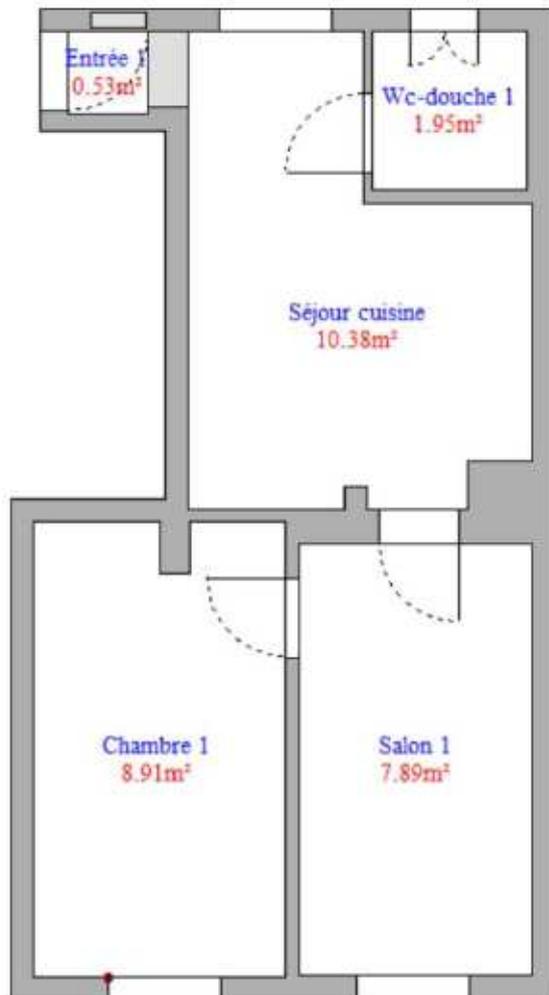


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN
LOT 3

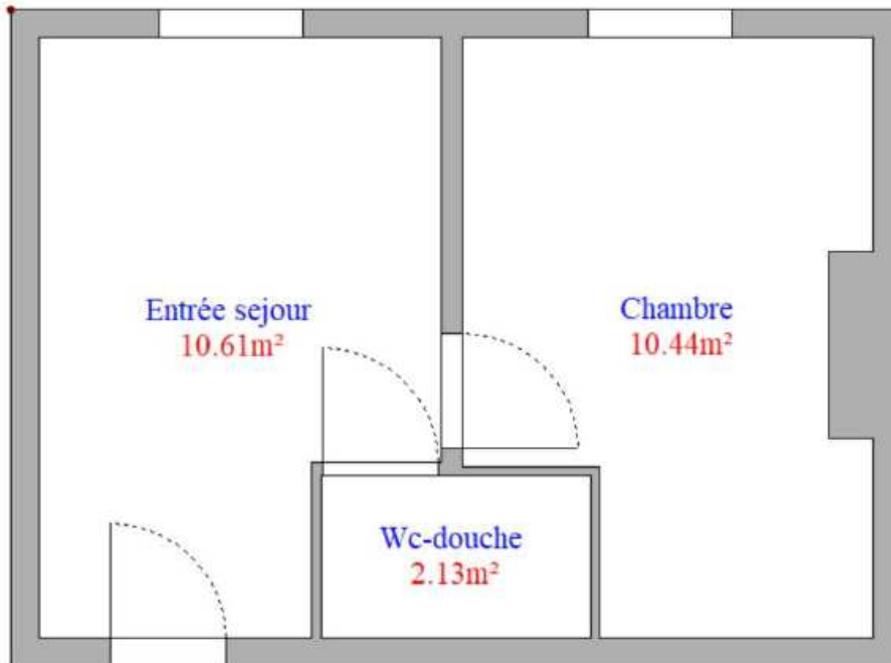


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

LOT 4

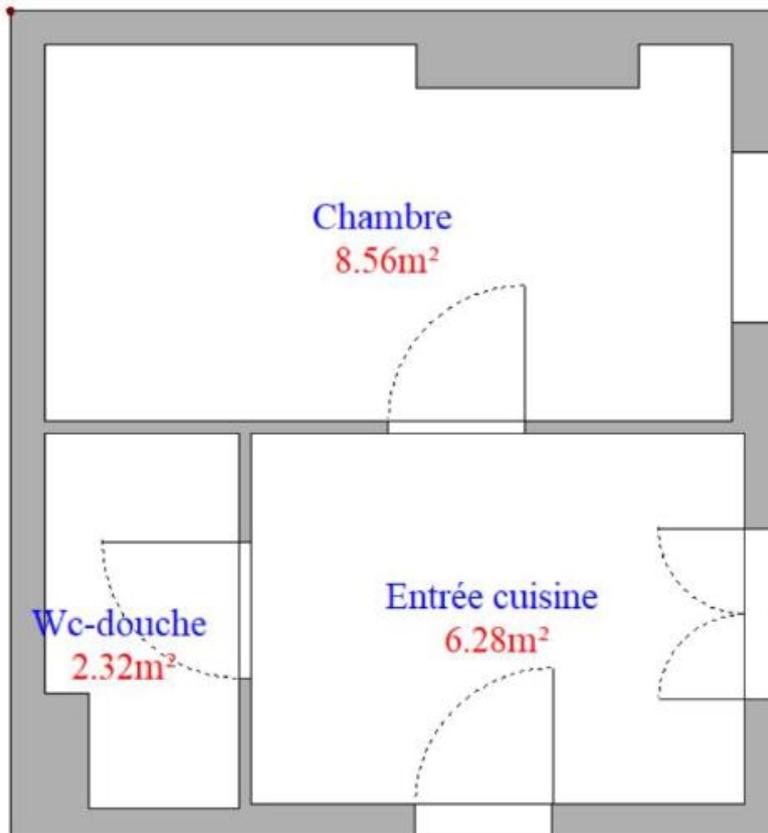


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

LOT 9





J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant pour le lot 3:

- *Le certificat de surface privative pour 29,66 m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques et pollutions.*

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant pour le lot 4:

- *Le certificat de surface privative pour 23,18 m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques et pollutions.*

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant pour le lot 9:

- *Le certificat de surface privative pour 17,16 m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *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

