

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, et le **CINQ JANVIER de 15 heures à 16 heures 15.**

À LA DEMANDE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « La Villa Les Palatines » sis 46 à 52 Avenue du Ponant 92390 VILLENEUVE LA GARENNE, représenté par son syndic en exercice, la société FONCIER LACOMBE VAUCELLES, société par actions simplifiée au capital de 250.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le numéro 304 970 726, dont le siège social se trouve situé 14 Rue de Paris à TAVERNY 95150, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice.

Elisant domicile en notre Etude,

EN VERTU :

- 1°. De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance d'ASNIERES SUR SEINE le 18 novembre 2016, rectifié par Ordonnance rendue en date du 17 janvier 2017,
- 2°. De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu en date du 12 mars 2019 par le Tribunal d'Instance d'ASNIERES SUR SEINE le 12 mars 2019,
- 3°. D'un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié par acte de mon Ministère,
- 4°. Des dispositions des articles L 322-2, R 322-1, R322-2, R322-3, L142-1 ; L 142-2, L 142-3 du Codes des Procédures Civiles d'Exécution,

Je Guillaume LE PEILLET, Huissier de Justice Associé, Membre de la SAS TRISTANT LE PEILLET DARCO 92, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à NEUILLY SUR SEINE – 92200 – 191-195 avenue Charles de Gaulle, soussigné,

ME SUIS TRANSPORTE CE JOUR :

En compagnie de deux témoins majeurs (Sulian CORSEAUX et Romain WOOTTUM) et du Cabinet CERTIMMO 78, chargé de réaliser l'ensemble des diagnostics prévus par la loi, outre le métrage loi Carrez, à

COMMUNE DE VILLENEUVE LA GARENNE – Hauts de Seine, dans un ensemble immobilier dénommé « La Villa Les Palatines » sis 46 à 52 Avenue du Ponant, cadastré section B n° 490, à l'effet de dresser le procès verbal de description des lots appartenant à Monsieur et Madame ****,

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

consistant notamment dans le lot n° 102 (appartement) et le lot n° 368 (emplacement de stationnement),

EXTERIEUR

La copropriété est en très bon état d'entretien. La facade de l'immeuble est en excellent état. Le lot N°102 se trouve situé dans l'immeuble sis 50 avenue du Ponant.



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Lot n° 102 – APPARTEMENT

Il apparait que les lieux sont actuellement occupés et loués à Monsieur ***** lequel m'autorise à pénétrer dans les lieux et à procéder à l'exécution de ma mission.

Ce dernier me remet une copie de son contrat de bail, portant la date du 20 mai 2020. Le montant du loyer mensuel est de 1200 € charges comprises.

Entrée

Peinture plafond, fibre de verre et peinture sur murs, carrelage au sol, l'ensemble est en bon état.

La porte d'entrée est équipée d'une serrure en bon état de fonctionnement, serrure trois points.

Cette entrée dessert de droite à gauche :

Wc

Porte de séparation avec système de verrouillage en bon état.

Peinture plafond et sur murs, même constatation.

Carrelage au sol.

Cuvette wc, chasse d'eau dorsale, abattant et couvercle.

Un lave-main est présent au dessus duquel une faïence type métro est visible.



Salle d'eau

Porte de séparation avec système de verrouillage.

Peinture plafond en excellent état ; peinture sur murs, même constatation.
Faïence depuis le bâti de la porte à gauche en entrant jusqu'à la cloison opposée.
Carrelage au sol.

Présence d'un receveur à douche de grande dimension, faisant toute la largeur de la pièce, avec paroi fixe en verre.

Faïence à l'intérieur de ce bac à douche en excellent état ; robinetterie comprenant un flexible de douche avec douchette et un pommeau de douche centrale ; l'ensemble est en excellent état.

Un plan de travail stratifié sur lequel une vasque est présente avec sa robinetterie.
Un radiateur de chauffage central.

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

Etude92@huissier-tld.com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
NORDFRPP



Première chambre

Porte de séparation en bon état.

Peinture plafond, fibre de verre et peinture sur murs, sol stratifié.

Une porte fenêtre deux vantaux pvc, double vitrages avec volet enrouleur.

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

Etude92@huissier-tld.com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

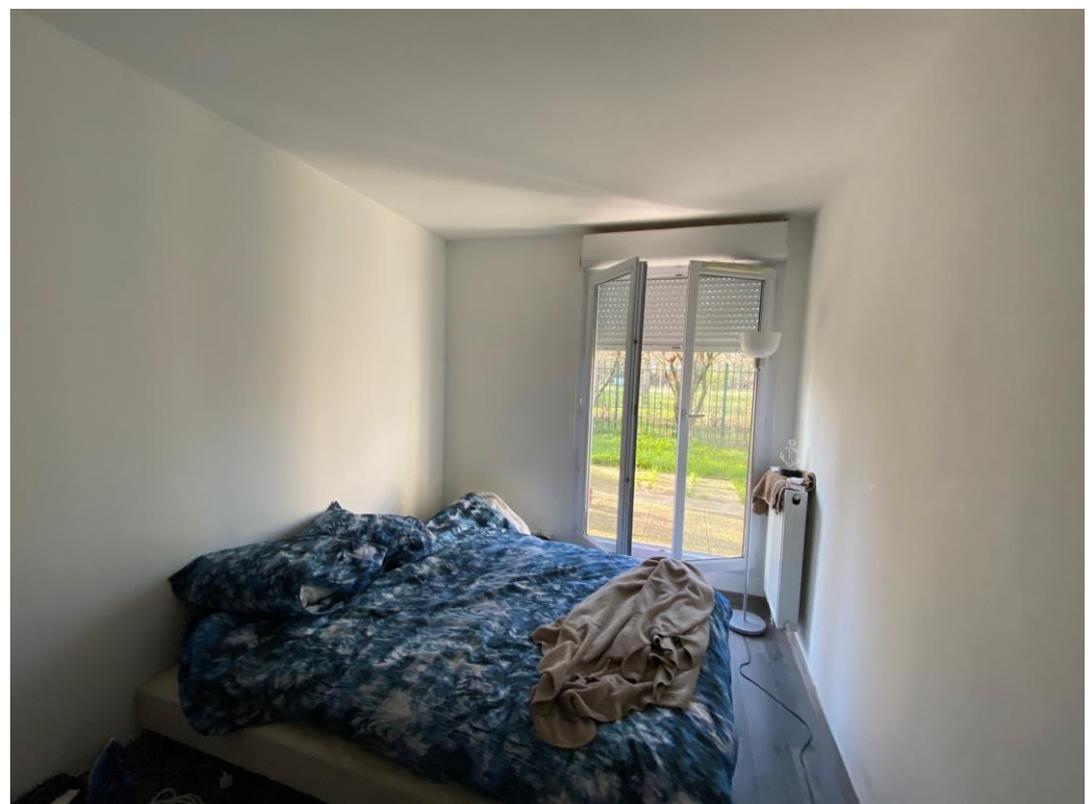


Une deuxième chambre

Porte de séparation en bon état.

Peinture plafond et sur murs en bon état, sol stratifié.

Une porte fenêtre deux vantaux pvc, double vitrages avec volet enrouleur.



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Dans le prolongement de l'entrée, à l'extrémité de celle-ci, j'accède à **un dégagement**

Un bâti de porte est présent, mais la porte est absente.

Peinture plafond, fibre de verre et peinture sur murs, carrelage au sol identique à celui décrit précédemment dans l'entrée.

Placard deux portes coulissantes partiellement vitrées.

A l'intérieur, fibre de verre et peinture, revêtement plastifié au sol.

Cuisine

Porte de séparation.

Peinture plafond, fibre de verre et peinture sur les murs, carrelage au sol. Une porte fenêtre deux vantaux, double vitrages en pvc, avec volet enrouleur.

Une cuisine aménagée.

Le locataire présent m'indique que celle-ci a été installée par ses soins et que l'ensemble de l'électroménager présent dans les lieux lui appartient.



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Salon

Peinture plafond et sur murs en bon état.

Au sol, carrelage identique à celui décrit précédemment dans l'entrée.

Présence de trois portes fenêtres deux vantaux, double vitrages, avec volet enrouleur en bon état de manoeuvrement.



Il apparaît également qu'il existe un espace extérieur dépendant de ce lot de copropriété situé en rez-de-chaussée, espace extérieur d'une superficie d'environ 120 m².

Cet espace comprend une terrasse sur laquelle des dalles sont posées ;

Ces dernières présentent des défauts de planéité, puis un espace engazonné.

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



L'occupant des lieux me précise n'être locataire que du lot n° 102 correspondant à l'appartement, et d'aucune place de stationnement.

SUPERFICIE :

Il résulte de l'attestation du Cabinet AGENDA DIAGNOSTICS que la surface privative (carrez) est de 62,60 m²

Lot n° 368 – Emplacement de stationnement

Me transportant au sous-sol du bâtiment, je constate l'absence de toute place portant le numéro 7769.

Il apparaît qu'il existe bien une place 69 dont je ne peux m'assurer en l'état qu'elle correspond au lot n° 368.

ET DE CE QUE DESSUS JE DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice

SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET

Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

Etude92@huissier-tld.com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

DURÉE DU CONTRAT :
Le présent contrat est consenti pour une durée de 3 ans commençant à courir le 01/06/2020 et se terminant le 31/05/2023 sous réserve de reconduction ou de renouvellement.

LOYER :
Loyer mensuel principal (somme en lettres) : mille cinquante euros -
(Somme en chiffres) :
Provision sur charges mensuelles (somme en lettres) : cent cinquante euros -
(Somme en chiffres) :
TOTAL MENSUEL (somme en lettres) : mille deux cent euros -
(Somme en chiffres) : 1200€
Cette somme sera payable mensuellement et d'avance le 5 de chaque mois entre les mains du bailleur.

INDEXATION (REVISION) ANNUELLE DES LOYERS :
Le loyer sera révisé automatiquement chaque année en fonction de la variation de l'indice de références des loyers publié par l'INSEE.
Indice de base retenu : Publié le : Trimestre :
Valeur :

DEPOT DE GARANTIE :
Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) 2400€ correspondant à un mois de loyer hors charges.
Deux mille quatre cent euros

Le preneur reconnaît avoir pris connaissance et reçu un exemplaire des conditions générales du présent bail dont il déclare accepter les termes sans réserve.
Fait et signé à Villeneuve la Caze le 20 mai 2020 en originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR (Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « Lu et approuvé »	LE(S) LOCATAIRES (Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « Lu et approuvé »	LA CAUTION (Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « Lu et approuvé »
<u>Lu et approuvé</u> <u>G. Peillet</u>	<u>Lu et approuvé</u> <u>P</u>	