



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT-SEPT DECEMBRE
A 09 H 30**

A LA REQUETE DE :

La banque CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 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,

LAQUELLE M'EXPOSE :

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE LE 18 OCTOBRE 2019.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DÉLIVRÉ LE 20 SEPTEMBRE 2022.
- 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 10, rue Maurice Utrillo 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE (SEINE-SAINT-DENIS).

Et là étant, en présence d'un serrurier de la société ASV et de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



L'accès à l'immeuble est sécurisé au moyen d'une porte avec digicode et d'une deuxième porte avec interphone.

Les parties communes sont en très bon état.

L'ascenseur dispose également d'un code pour accéder aux étages.

A mon arrivée, je frappe à la porte et un homme m'ouvre.





L'homme me présente son contrat de location. le contrat de location a débuté le 02 février 2011 pour une durée de trois ans.

- ✓ *Il m'indique que le loyer initial était de 845 € charges comprises et le loyer actuel est d'environ 950 €.*
- ✓ *Il m'indique également jouir de l'emplacement de stationnement.*

PARTIES COMMUNES







Distribution :

La porte de l'appartement dessert une entrée qui dessert :

- Porte en face : une chambre avec une salle de bains et WC en enfilade ;
- A droite : une pièce principale avec cuisine ouverte.



DESCRIPTION

ENTREE

Le sol est recouvert de lames de sol plastique en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce accueille le tableau électrique sur la droite.

Elément d'équipement :

- *Un grand placard sur la gauche.*





PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de lames de sol plastique côté salon et de carreaux de carrelage côté cuisine.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant. Cette porte-fenêtre donne accès à un petit balcon qui donne sur la cour de l'immeuble.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



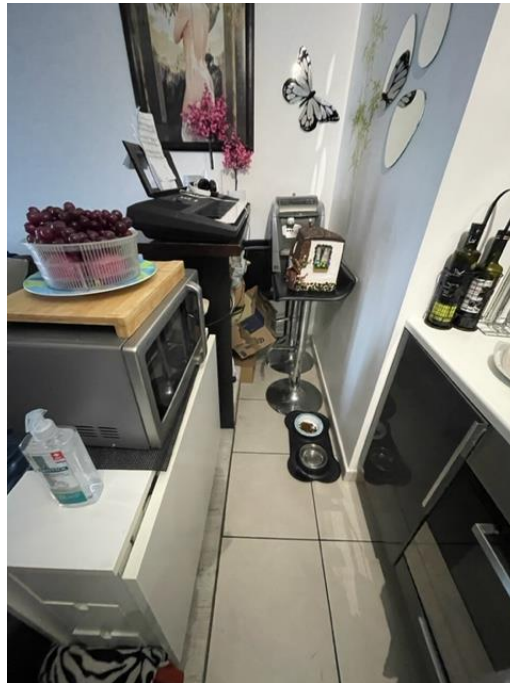
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





CHAMBRE

Le sol est recouvert de moquette 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 deux fenêtres dont une fixe, équipées de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture mécanique.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





SALLE DE BAINS

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état. Autour de la baignoire, les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Une baignoire.*
- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un radiateur de type sèche-serviettes.*



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
Loi N°99-462 du 6 juillet 1999
Modifiée par la loi N°94-624 du 21 juillet 1994

ENTRE LES SOUSSIGNES
SCI PERSPECTIVES DU SACRE COEUR
Représentée par Gestiona dont le siège social se situe 58 rue Marcadet 75018 Paris.
Ci - APRES DENOMMEE LE BAILLEUR d'une part,
ET
Mr Balters Andzejs
Né le 23/08/1969 à Iecavas pagasts (Lettonie)
Demeurant 32 rue Pasteur 94250 Kremlin-Bicêtre
Ci - APRES DENOMME LE LOCATAIRE d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le bailleur louant les locaux et équipements ci-après, désignés, au locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

DESIGNATION
Appartement
Sis au: 10 rue Maurice Utrillo 93400 Saint-Ouen
Bâtiment : Etage - 4
Consistance des locaux : Au 4^{ème} étage droite, un appartement de 37,81m² comprenant une entrée avec placard de rangement, un séjour avec un coin cuisine équipé et meublé, une chambre, une salle de bains avec WC, une balcon de 2,25m² et un emplacement de parking N° 207
Chauffage : Individuel
Eau chaude : Individuelle

DUREE
Le présent contrat est consenti pour une durée de 3 ans commençant à courir le 02/02/2011 et se terminant le 01/02/2014 Sous réserve de reconduction ou de renouvellement.

CONDITIONS PARTICULIERES
LOYERS ET CHARGES
Le loyer est payable mensuellement d'avance au domicile du bailleur ou de son mandataire.
Le montant du loyer initial est fixé à la somme de (en toutes lettres) : SEPT CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS (795 €)
Plus les taxes récupérables et une provision sur charges initiales de (en toutes lettres) CINQUANTE EUROS (50€)
Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé à la date anniversaire du contrat de location pour tenir compte de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL). Le dernier indice connu à ce jour est celui du 4^{ème} trimestre 2010 dont la valeur est : 119,17
Dépôt de Garantie
Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) : SEPT CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS (795 €)

FAIT A PARIS LE 02/02/2011

• En 2 originaux dont un pour chaque signataire

LE BAILLEUR

GESTIONA
58, rue Marcadet
75018 PARIS

LE LOCATAIRE

AB

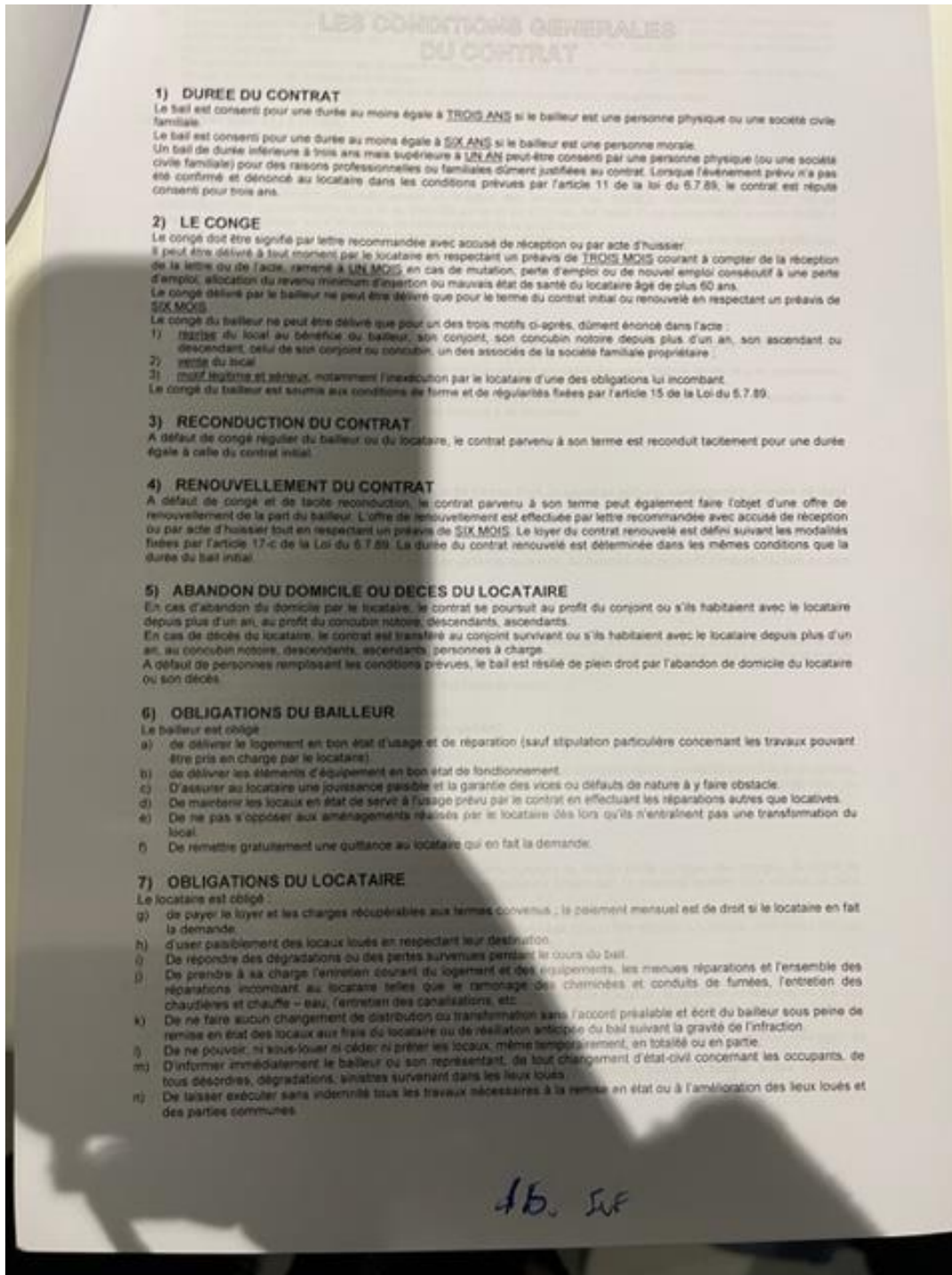
CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés

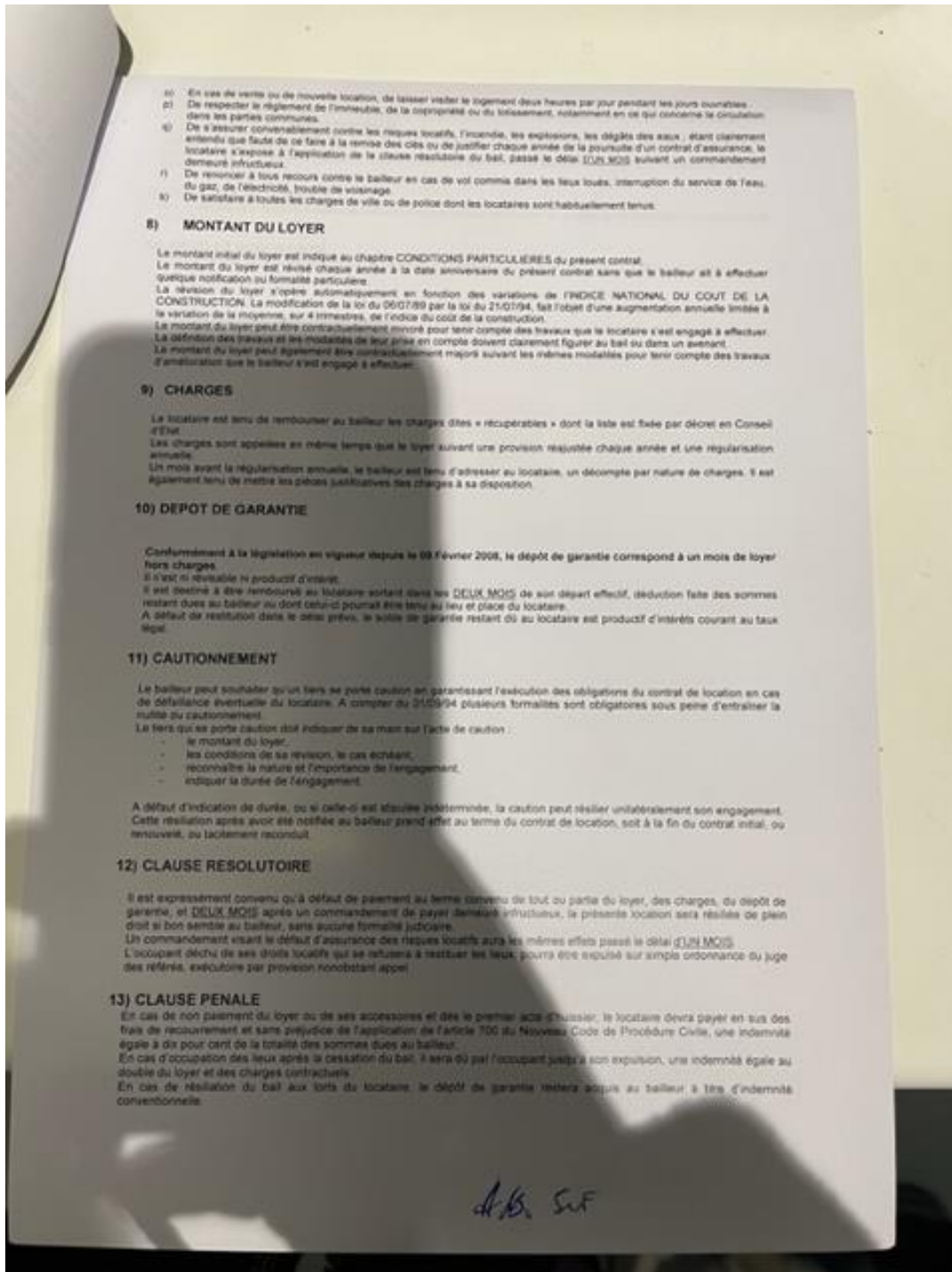
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

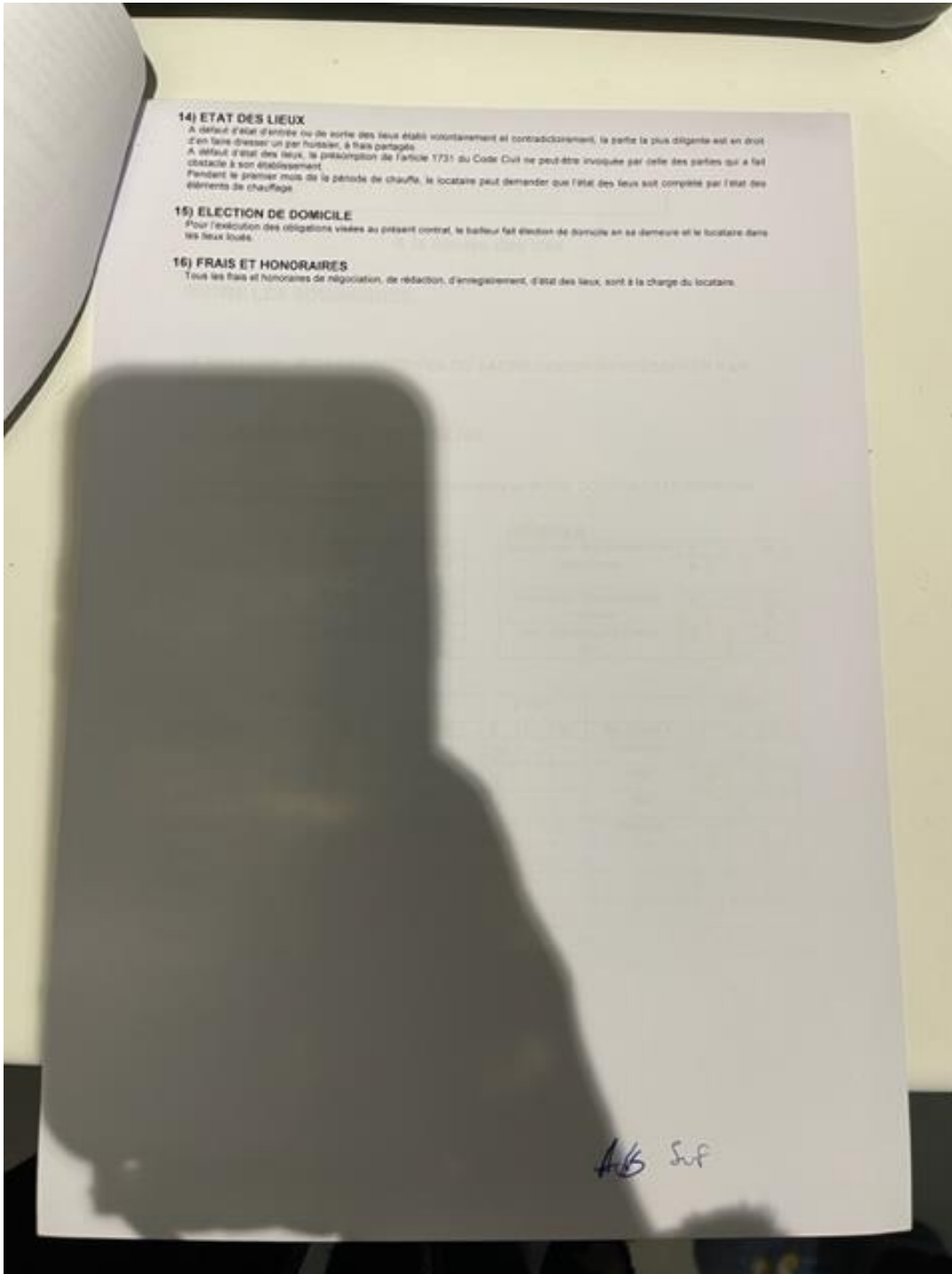


CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

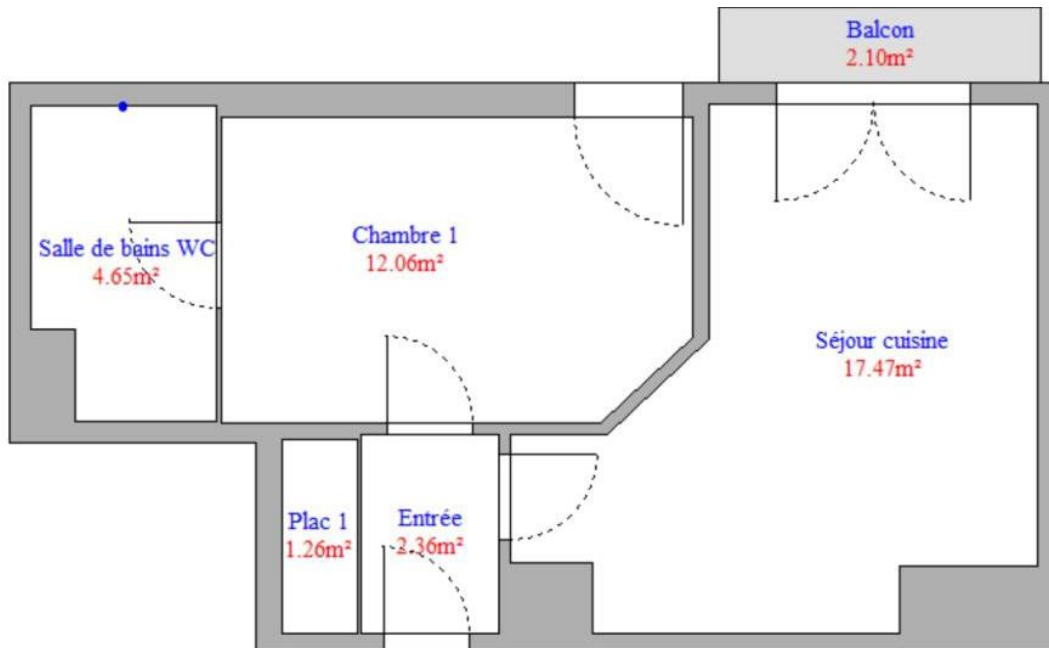


Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





Plan





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

- *Le certificat de surface privative pour 37,80 m² loi carrez*
- *Le rapport de l'état relatif à la présence de termites*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *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

