

DUBOIS & ASSOCIES

COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
Et le VINGT-HUIT FEVRIER

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Poincaré, 20/22, Rue Louise Michel rue Henri Barbusse à la COURNEUVE (93120), représenté par Maître Philippe BLERIoT, Administrateur Judiciaire, demeurant 26 Chemin de la Madeleine, 93000 BOBIGNY, suite à une ordonnance de nomination rendue par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, en date du 17 Août 2015, prorogée le 17 Février 2016, conformément à l'article 29-1 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Jean Claude GUIBERE, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 34 Rue de Bourgogne, 93000 BOBIGNY, tél : 01.48.969.969. fax : 01.48.96.01.02, toque PB 001.

Lequel est constitué sur les présentes poursuites de saisie et leurs suites, et au cabinet duquel domicile est élu.

AGISSANT EN VERTU DE :

D'un jugement rendu par le Tribunal de Proximité d'Aubervilliers, en date du 23 Juin 2022, signifié le 19 Juillet 2022 suivant acte de la SCP BLANC & GRASSIN, Huissiers de Justice à CRETEIL, et devenu définitif.



LEQUEL ME DECLARE :

Qu'il est bénéficiaire d'un jugement rendu par le tribunal de proximité d'Aubervilliers en date du 23 juin 2022, signifié le 19 juillet 2022, à l'encontre de

Que la requérante est créancière à l'égard de

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié à celle-ci suivant les modalités de l'article 659 en date du 15 février 2023.

Que celle-ci n'a pas déféré au paiement du montant des sommes dues dans le délai qui lui était imparti.

Qu'il est dans l'intérêt de la requérante de faire procéder au procès-verbal descriptif dudit logement.

QUE DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, **Maître Fleur FONTAINE**, Commissaire de justice associée au sein de la SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER, titulaire d'offices de Commissaires de Justice à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier et à TREMBLAY EN FRANCE (93290), 16 rue de Picardie, substituant Me PENOT LETERRIER.

Me suis transportée ce jour **VINGT-HUIT FEVRIER DEUX MILLE VINGT-TROIS**, à 14 Heures, j'ai procédé aux constatations suivantes, 20-22 rue Louise Michel, bâtiment B, escalier 7, rez-de-chaussée, porte gauche, appartement n 22.

J'ai procédé ainsi qu'il suit :

Je me présente à la porte du logement, je sonne, une personne m'ouvre à qui je décline mes nom, prénom, qualité, l'objet de ma présence et exhibe ma carte professionnelle.

Mon interlocutrice m'indique être la locataire des lieux et m'autorise à pénétrer dans les lieux.



I - DESIGNATION DU BIEN SAISI :

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers sis à :

Les biens et droits immobiliers sis à LA COURNEUVE, 20 Rue Louise Michel, cadastrés section AB n° 66, et plus particulièrement les los 100, 133 et 222 se décomposant de la façon suivante :

LOT NUMERO 100 :

Bâtiment B, escalier 7, UNE CAVE portant le numéro 30

Et les 1/10.000èmes des parties communes générales

LOT NUMERO 133 :

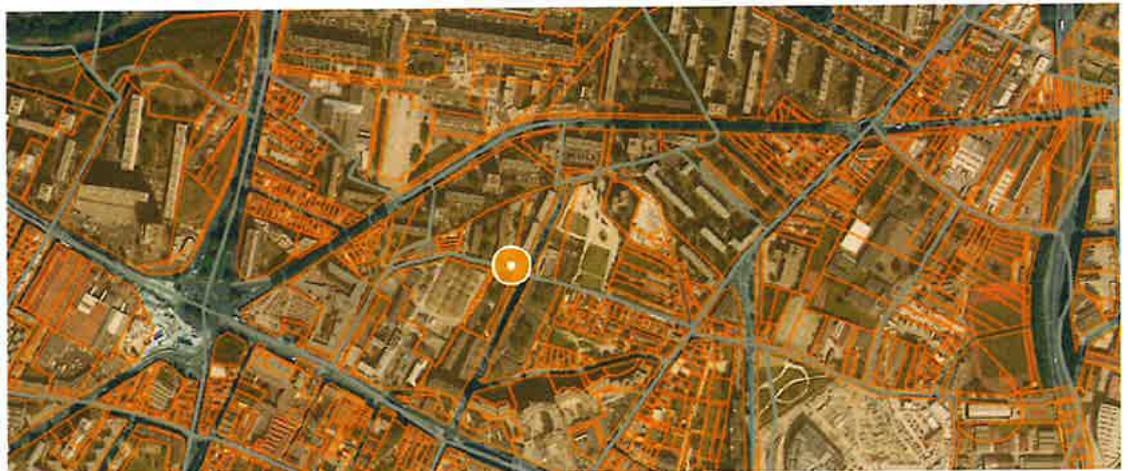
Bâtiment B, escalier 7, au rez de chaussée gauche, UN APPARTEMENT de trois pièces.

Et les 98/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO 222 :

Bâtiment G, UN PARKING portant le numéro 6

Et les 4/10.000èmes des parties communes générales.





Le syndicat des copropriétaires RESIDENCE POINCARE est représenté par :

Maître BLERLOT – Administrateur Judiciaire
26 Chemin de la Madeleine – 93000 BOBIGNY

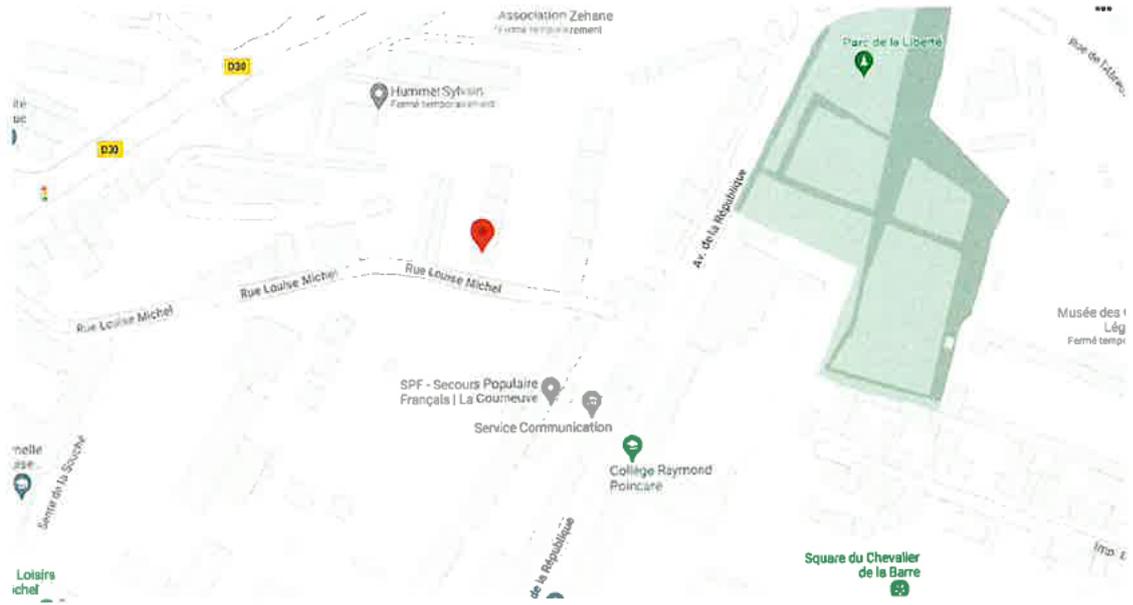
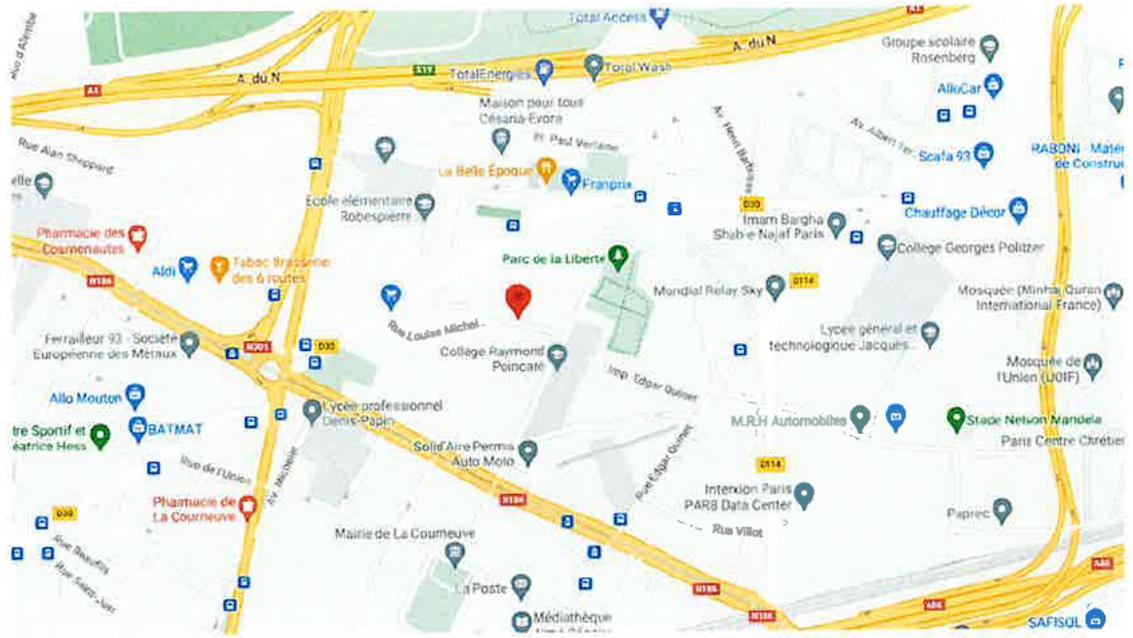
II - ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI :

La résidence se situe dans un quartier urbanisé, aucun commerce de proximité n'environne l'immeuble.

Le centre commercial CARREFOUR AVENIR se situe à 4 km soit 10 minutes de trajet motorisé.

A proximité de la national 186 et des Bus. Les rues voisines sont desservies par les bus.

Service de proximité : Collège, Lycée, Mairie



Références :
10170758

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



III - DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER :

Il s'agit d'un immeuble collectif construit en 1968, disposant de 3 cages d'escalier par bâtiments et d'un parking souterrain.



Plusieurs bâtiments identiques constituent la copropriété. Des espaces végétalisés existent entre les bâtiments.

L'ensemble est ancien et peu entretenu.

La copropriété est sous administration judiciaire depuis environ 10 ans.



1 - PARTIES COMMUNES :



Les parties commune sont anciennes et peu entretenues.

2 - PARTIES PRIVATIVES :

ENTREE :

L'entrée est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage ancien, en bon état d'entretien.

Les murs sont recouverts de papier peint. Le papier peint est jauni, terni mais celui-ci est en bon état d'entretien.

Le plafond est peint, la peinture du plafond est en bon état d'entretien.

Cette entrée dessert une cuisine, une pièce principale, deux chambres, une salle de bains, un WC.



CUISINE – 1^{ère} porte droite :

Le sol est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage ancien.

De la faïence murale est apposée en périphérie du meuble évier en porcelaine.

Le reste des murs est habillé de papier peint, lequel est ancien mais en bon état d'entretien.

Une fenêtre est aménagée dans le mur face, châssis bois, simple vitrage laquelle est testée. Elle est munie de volets persiennes le tout est fonctionnel.

La pièce est exposée Est.



SALON/SALLE A MANGER – 2^{ème} porte droite :

Le sol est en petits carreaux de parquet, vitrifiés également, en bon état d'entretien, si ce n'est que la vitrification présente des traces d'usure et de frottement aux endroits de passage.

Les murs sont habillés de papier peint, de même que le plafond qui est pour partie peint et habillé de papier peint. Le papier peint est ancien mais en bon état d'entretien et de conservation.

Une baie vitrée est aménagée dans le mur face, exposée côté Est, laquelle donne accès à une terrasse. Il s'agit d'une grande baie vitrée, châssis métallique, simple vitrage.



CHAMBRE – 1^{ère} porte gauche :

Le sol est en petits carreaux de parquet, vitrifiés. La vitrification est utilisée aux endroits de passage. Le reste du sol est en bon état d'entretien.

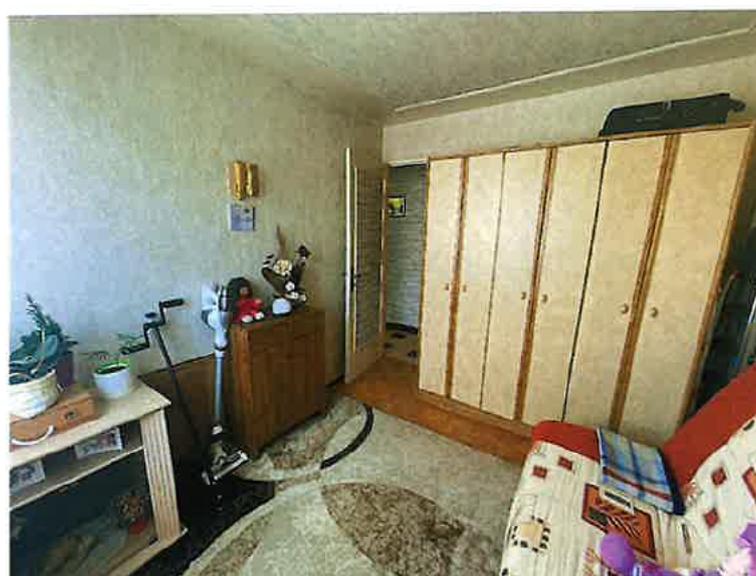
Les murs sont recouverts de papier peint. Le papier peint est ancien mais en bon état d'entretien.

Le plafond est peint et recouvert également de papier peint, le tout est en bon état d'entretien.

Une fenêtre, châssis bois, simple vitrage, est aménagée dans le mur face de la pièce. Elle est en bon état. Elle est testée et elle fonctionne.



La pièce est exposée Nord-Ouest.



CHAMBRE – 2^{ème} porte gauche :

Le sol est en petits carreaux de parquet, lesquels sont vitrifiés et en bon état d'entretien.

Les murs sont recouverts de papier peint. Le papier peint est en bon état à l'exception de traces de moisissure au niveau de l'angle formé entre le mur droit et le mur for

La pièce est exposée Ouest avec une fenêtre, châssis PVC, double vitrage.

La fenêtre est testée. Elle est munie de volets extérieurs qui sont fonctionnels.



Le plafond est pour partie peint, pour partie recouvert de papier peint, le tout est en bon état.

SALLE DE BAINS - porte face fond de couloir :

Le sol est en revêtement plastifié type linoléum, imitation parquet, lequel est ancien et en bon état d'entretien.

Des vieilles faïences murales sont apposées aux murs jusqu'à environ 1,70 mètre en périphérie de tous les murs. La partie supérieure est habillée de papier peint, lequel est vétuste.

Le plafond est également recouvert de papier peint, il est ancien mais en bon état d'entretien.

La pièce, une fenêtre, châssis bois, simple vitrage, avec vitrage opaque est aménagée dans le mur face. Elle est fonctionnelle.

La pièce est exposée Nord.



Le mobilier de salle de bains, à savoir lavabo, baignoire sont d'origine.



WC :

Le sol est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage ancien qui est en bon état d'entretien.

Les murs sont recouverts de papier peint, ainsi que le plafond. Le tout est ancien mais en bon état d'entretien.

Il s'agit d'une pièce aveugle avec une bouche d'aération type VMC qui est aménagée dans le mur de gauche.



BALCON :

La pièce principale dessert un petit balcon exposé Est, lequel donne sur les espaces végétalisés arrières.



Vue du balcon.





Références :
10170758

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



3 - CONDITIONS D'OCCUPATION :

Je rencontre la locataire laquelle me remet une copie du contrat de location qui a été conclu avec les parents de la propriétaire actuelle. Celui-ci est daté du 7 février 1976.

ARTICLE 1^{er} - LES PARTIES :

Monsieur VITTEL * 000, Propriétaire, demeurant 7 bis rue des...
 Monsieur DE WAILLY Vincent, d'abord...
 r n° 131 Av. Président Wilson, Blanc-Mesnil (93) (autre part);
 Monsieur... (autre part);

Monsieur... leur donne par les présentes à loyer à Monsieur et...
 d se D... qui acceptent conjointement et solidairement les loyers et...
 curés désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis à...
 Seine St-Denis, dénommé...
 Il est observé que la présente location n'est pas soumise aux dispositions
 de la loi du 10 septembre 1948 en raison de ce que les loyers locatifs sont
 depuis leur création terminés en 1961.

DESIGNATION :

L'appartement sis à la rue... n° 21, une cave n° 30, et emplacement voiture
 n° 6. Les parties, par lettre recommandée avec avis de réception, ont
 désigné les lieux pour les avoir vus et visités à plusieurs reprises et n'être pas
 du compte de leurs vices et de leurs inconvénients.

DEBATS :

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de...
 commençant à courir le 16 février 1976 pour finir le 16 février 1981.
 A l'expiration de cette durée, et sauf accord donné par l'une ou l'autre
 des parties, par lettre recommandée avec avis de réception, trois
 mois en trois mois. Pendant la durée de la reconduction, si elle a
 lieu, chacune des parties aura le fait de faire reconstruire, et elle a
 le fin d'un trimestre civil et précédant l'autre par lettre recommandée avec
 demande d'avis de réception. C'est au plus tard le dernier jour de tri-
 mestre civil précédant celui pour le fin duquel le congé est donné.
 Dans le cas où les preneurs ne maintiendraient indûment à un lieu
 au delà du délai fixé par le congé, qui celui-ci émane d'eux-mêmes ou du pro-
 priétaire, les preneurs seront débiteurs à l'égard du propriétaire d'une
 indemnité forfaitaire d'une somme de CINQUANTE FRANCS (50,00 francs) par jour de
 retard, qu'ils devront verser au bailleur en cas du content d'une indemnité
 d'occupation calculée en fonction du nombre de jours de retard, sur la base
 du dernier montant "Loyer-charges" calculé ainsi qu'il sera stipulé plus loin.

CHARGES A CHARGER :

La présente location est consentie et acceptée sous les charges et con-
 ditions suivantes que les preneurs s'engagent à exécuter et à payer, savoir :

- 1° USAGE DES LIEUX.** - D'occuper uniquement l'appartement loué à usage
 d'habitation, honorabilité et bourgeoisie, sans pouvoir en changer la
 destination, les preneurs s'interdisent d'y exercer aucun commerce, industrie
 ou profession, sans libérale.
- 2° MOUVENS EN JOUISSANCE.** - De prendre les lieux loués dans l'état où ils
 se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bail-
 leur aucun travaux de remise en état ou réparation. Il est observé que les lieux
 loués en location sont à tous points de vue en parfait état de réception.
- 3° GARANTIES DES LIEUX.** - De tenir les lieux loués constamment garnis
 de mobilier et meubles meublés en quantité et de valeur suffisante pour
 répondre en tout temps du paiement des loyers et de la parfaite exécution
 des charges et conditions de la location.
- 4° ENTRETIEN PAR LE LOCATAIRE.** - De tenir les lieux loués en bon état
 de réparations locatives et d'entretien afin de les rendre, au locataire
 dans le parfait état où ils ont été trouvés en entrant.
 Seront à la charge des preneurs toutes les réparations de quelque nature
 qu'elles soient qui pourraient être requises nécessaires aux installations
 intérieures et aux robinets et installations sanitaires d'eau et de gaz, aux
 installations intérieures d'évacuation, aux conduits divers, aux
 installations intérieures de chauffage central, de distribution d'eau chaude,
 d'électricité, d'hygiène, de plomberie, de portes, fenêtres, portes-fenêtres,
 persiennes, rideaux, serrures et loquets, revêtements de sols, carreaux,
 et carreaux, peintures, plâtres, plafonds, carreaux sur le, entretien de la...



Remplir à destination de M. VITTEL
 le 26 FEVR 1976
 Bureau n° 35
 H. Dubois

[Handwritten signatures]



et de polissage et de peinture et vernis au perçage des orifices
devront être exécutés dès qu'elles se révéleront nécessaires.
Le locataire s'engage à ne pas effectuer de travaux de démolition sans l'autorisation écrite du bailleur.
Les travaux de réparation ou d'entretien des installations doivent être effectués dans un délai de quinze jours à compter de la notification écrite du bailleur.
Le locataire s'engage à ne pas effectuer de travaux de démolition sans l'autorisation écrite du bailleur.

Le locataire s'engage à ne pas effectuer de travaux de démolition sans l'autorisation écrite du bailleur.
Le locataire s'engage à ne pas effectuer de travaux de démolition sans l'autorisation écrite du bailleur.

Le locataire s'engage à ne pas effectuer de travaux de démolition sans l'autorisation écrite du bailleur.
Le locataire s'engage à ne pas effectuer de travaux de démolition sans l'autorisation écrite du bailleur.

6° TRAVAUX PAR LE PROPRIÉTAIRE SUR LES LIEUX LOUÉS.

Le propriétaire s'engage à effectuer les travaux qui deviendront utiles ou nécessaires, ainsi que tous réparations et éclaircissements des lieux loués, dans un délai de quinze jours à compter de la notification écrite du bailleur.
Le propriétaire s'engage à ne pas effectuer de travaux de démolition sans l'autorisation écrite du bailleur.

7° DROIT DE CÉSSION

Le locataire s'engage à ne pas céder leur droit à la présente location, à sous-louer en totalité ou en partie, sans l'autorisation écrite du bailleur.

Le locataire s'engage à ne pas céder leur droit à la présente location, à sous-louer en totalité ou en partie, sans l'autorisation écrite du bailleur.

Le locataire s'engage à ne pas céder leur droit à la présente location, à sous-louer en totalité ou en partie, sans l'autorisation écrite du bailleur.

8° ASSURANCES

Le locataire s'engage à souscrire une assurance contre le bris des vitres, les dégâts des eaux, les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de séisme, les risques locatifs et les risques des voisins, pour tout ce qui concerne les lieux loués, par une Compagnie française habilitée en vertu de la loi du 13 juillet 1930, et de justifier au bailleur de la souscription de l'assurance par un certificat de la Compagnie d'assurance, tout non paiement entraînant la résiliation de la présente location. En cas d'incendie, dégâts des eaux ou autres sinistres, les frais et honoraires de l'assureur seront à la charge du locataire.

Handwritten initials and signature





10° RESPONSABILITE

De ne pouvoir exiger du bailleur aucune indemnité au cas où les lieux loués seraient à être détruits en totalité ou en partie par suite de guerre, incendie, inondation ou en cas fortuit, ainsi qu'en cas d'explosion. De ne pouvoir faire aucune réclamation, ni d'exercer aucun recours contre le bailleur en garantie au titre, notamment dans le cas où ils se seraient trouvés dans leur jouissance des lieux, s'ils subissaient un préjudice, dommage quelconque par le fait des voisins, des gens de la maison des procédés ou manœuvres du bailleur, ainsi que de l'incendie, quelle qu'en soit la cause. En aucun cas, le bailleur ne sera responsable des vols, cambriolages, dégradations ou de tout autre acte délictueux qui pourraient être commis dans les lieux loués. Tout ce qui rentre dans le service de la Conciergerie pourra être modifié ou supprimé en gré du bailleur. Le concierge n'a pas dans ses attributions la surveillance de l'incendie et des lieux loués.

11° DISPOSITIONS DIVERSES

De se conformer au Règlement d'Administration, d'ordre et de propriété établi dans le Maison, notamment :

De ne mettre sur les sautoires, ou sur les balcons, ou sur les murs, ni colliers ni pots de fleurs, ni cages, ni linge, ni objets quelconques que le qu'en soit la nature. De ne pas dépasser temporairement sur les paliers ni dans les cours, couloir, escalier aucun objet, colis, panier, caisse, etc.

De n'avoir ni chien ni chat ni autres animaux susceptibles de gêner le voisinage par le bruit, l'odeur ou autrement. De ne pas jeter d'ordures dans les cabinets d'aisance, et de ne pas jeter dans le vide-ordures des papiers, pailles, emballage ou bouteilles susceptibles de l'obstruer.

De faire le service des fournisseurs le matin avant 11 heures.

De ne pas laisser les enfants jouer dans les cours, passages, escaliers, et couloirs de l'immeuble, et d'une manière gênée la tranquillité des autres occupants de l'immeuble, à la bonne tenue ou à la bonne renommée de la Maison et de jouir des lieux en bon père de famille.

De n'installer aucune antenne de R.F. ou de télévision en dehors des lieux loués. Les preneurs devront obligatoirement, s'ils utilisent un appareil de télévision se raccorder à l'antenne collective à leurs frais. De n'utiliser dans les lieux loués aucun appareil électrique ou autre perturbateur des ondes radio sans avoir reçu l'avis des appareils de dispositifs permettant d'éviter tous troubles pour le voisinage, et plus spécialement après 22 heures.

De prendre toutes dispositions nécessaires pour éviter et s'il y a lieu faire disparaître tous parasites et rongeurs, le tout aux frais des preneurs. De fermer en cas d'absence tous les robinets et compteurs.

L'immeuble étant à usage exclusif d'habitation, de ne pouvoir apposer ou se servir de tableaux indicatifs, inscriptions, pancartes ou autres, tant sur les portes et croisées que sur les fenêtres et balcons.

De ne faire dans les lieux loués aucune vente publique de meubles ou objets quelconques dans quelque cas que ce soit, sans après décret.

12° VISITE DES LIEUX

De laisser visiter les lieux loués, en cas de mise en vente des lieux loués, comme en cas de congé de la part des preneurs, ou de celui du bailleur, tous les jours de dix heures à vingt heures pendant les six semaines qui suivent l'annonce de la vente, ou les trois mois qui précéderont la date pour laquelle le congé est donné. De laisser visiter le bailleur, son mandataire ou son maître d'œuvre tous les fois qu'ils le jugeront utile dans l'intérêt du propriétaire, et de laisser les ouvriers pénétrer, si cela est nécessaire, pour tous travaux qui pourront être à exécuter.

13° RESOLUTION Trois mois avant l'expiration de la présente location et en cas de résiliation pour quelque cause que ce soit, le bailleur aura le droit de mettre aussitôt un écriteau aux conditions convenables en forme de l'opposant pour la relocation et les preneurs seront tenus de laisser visiter les lieux loués comme il y a été dit plus haut, le tout aux frais de payer au bailleur une indemnité égale à trois mois de loyer, en cas d'empêchement, plus tous dommages et frais qui en seraient la conséquence.

Handwritten initials and a signature in the bottom left corner.



14° RENDU DES LIEUX

De rendre les clés au nombre de deux locataires le jour où finira le locataire avant midi, ou le jour du déménagement si celui-ci l'appréhende. Pour ne conformer à cette obligation qui est rigoureuse, le motif consistant à laisser quelques éléments de mobilier dans les lieux pour en garder la jouissance ne sera pas admis dès lors que les préteurs n'habitent plus dans les loc ux. - De ne pouvoir démanteler avant d'avoir assisté à l'état des lieux contradictoirement dressé entre les preteurs et le bailleur ou son représentant, étant entendu que les lieux devront être restitués au bailleur toutes réparations locatives et d'entretien et autres effectuées, et dans le parfait état qu'ils l'ont trouvé en entrant;

- b) les frais éventuels de remise en état ayant été effectués, réglés le montant au propriétaire;
- c) réglé également au propriétaire tout ce dont ils ont tenu débiteurs pour quelque usage que ce soit, justifié du paiement de leurs contributions et impôts de toute nature, et aussi des quittances de l'EDF-GDF, et produit l'arrêté de compte de ces Organismes.

Faute de procéder à ces règlements, le propriétaire sera autorisé à exercer son droit de rétention, en vertu de l'article 2012 complétant l'article 1752 du Code Civil, et par dérogation, sans avoir recours aux formalités de la saisie-gagerie.

15° PRISE DE POSSESSION Dans le cas où les preteurs n'auraient pas pris possession des lieux et convenu un mois après la date fixée pour l'entrée en jouissance, la présente location sera résiliée de plein droit, si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de la faire prononcer en justice, et les sommes versées au propriétaire à titre de dépôt de garantie, seront alors acquises au propriétaire à titre d'indemnité sans préjudice de tous autres dommages intérêts. - Ne se pouvant intenter aucune action judiciaire ni prétendre à aucune indemnité, en cas de retard dans la prise de possession des lieux loués, si ce retard est imputable au précédent locataire ou au retard d'exécution de travaux de réfection effectués par les entrepreneurs.

16° CONDITION PARTICULIÈRE

Comme condition particulière et expresse du présent bail, les preteurs s'engagent à respecter toutes les conditions du Règlement de Copropriété de l'immeuble dont ils déclarent avoir parfaite connaissance, à tout égard, et le propriétaire ne soit jamais inquiété à ce sujet.

Font manquement de la part des preteurs aux clauses et conditions du dit Règlement de Copropriété entraînera la résiliation de plein droit du bail, si bon semble au propriétaire, un mois après notification de ce rappelant la présente clause. Les preteurs soussignés déclarent en outre réunir toutes les conditions de moralité.

17° DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Il est expressément convenu que toutes les tolérances ou manquements au sujet des conditions et clauses énoncées dans le présent engagement, quel qu'elles aient pu être la fréquence et la durée, si longue soit-elle ne pourront jamais en aucun cas, être considérées comme apportant modification ou suppression partielle ou totale de ces conditions et clauses, ni comme génératrices d'un droit quelconque, le propriétaire pouvant toujours y mettre fin. Qu'aucune de ces mêmes conditions et clauses ne pourra être réputée dérisoire, ni en contraire qu'elles sont toutes de rigueur et devront toutes recevoir pleine et entière exécution, si bon semble au bailleur, sans que la présente location n'ait pu être conclue et qu'aucune dérogation aux obligations qui incombent aux preteurs en vertu de la présente location et la loi ne pourra résulter aus de conventions tacites expresse et obligatoirement écrit du bailleur.

18° LEYER ET CHARGES

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le paiement par le preteur d'un loyer tri-estrial de deux mille quatre cents (2400 €) par an payable chaque trimestre civil, d'avance, le premier jour du trimestre auquel se rapporte le loyer. Par exception, le loyer tri-estrial est réduit à 1400 € par an et le loyer et les charges de cette période est réduit à 1133 € par trimestre. Le montant de loyer tri-estrial de 2400 € du loyer et les charges tri-estrial de 1133 € sont sous modification jusqu'au 31 décembre 1996.

Handwritten initials and signature





Les preneurs devront également payer au propriétaire au même temps que le loyer et à partir de l'entrée en jouissance :
 1) les charges générales d'entretien ou indirectement de fait des lieux loués (fraies autres que ceux énumérés au 1) et de co-locataires, et si le propriétaire a opté pour l'indirectement à l'usage prévu par l'article 1764 du Code de Commerce, le loyer tri-estral est réputé comprendre les charges générales de cette période du 1/1/76 au 31/3/76, y compris des charges tri-estrielles non exigibles sans modification jusqu'au 31/3/76, la réserve étant faite des charges ci-dessous énumérées au 2) et 3) ;
 2) les consommations, y compris s'il existe l'abonnement d'abonnement, des eaux, y compris leur surcoût pour partie d'entre elles, consommation d'eau froide et d'eau chaude sous le régime de l'article 1764 du Code de Commerce, ou tarif en vigueur dans la résidence des occupants relatifs aux frais de consommation d'eau potable seront prévus à chaque échéance, le solde étant à régler dès que le propriétaire aura reçu du syndic les relevés correspondants ;
 3) les frais de chauffage des locaux occupés par le syndic ou propriétaire des locaux, le solde étant à régler par les preneurs dès que le propriétaire aura reçu du syndic le relevé correspondant ;
 4) la taxe perçue pour l'enregistrement, laquelle est actuellement de 2,50 du montant des loyers et des charges hors prestations et celle qui lui succède ou la remplacerait. Pour l'enregistrement le montant de ces taxes est évalué à trente francs par mois.

À la fin de la période allant du 1/1/76 au 31/3/76, et en cas de reconduction, pour chaque trimestre ultérieur, le loyer tri-estral, de sorte que le montant des charges forfaitaires prévues au 1) ci-dessus seront révisés en proportion des variations de l'indice du coût de la construction pour la France, calculé par l'Institut National de l'États des Études Économiques (INSEE) lorsque cet indice sera supérieur à 95 (indice qui a été pris en considération pour l'échelle de la période du 1/1/76 au 31/3/76) et cette révision prendra effet à partir du 1er jour qui suivra le trimestre auquel on rapporte l'indice. Il est indiqué que le choix de cette indexation résulte de la loi du 5/7/71 qui déclare expressément que celle-ci est en relation directe avec l'objet d'un bail portant sur un local d'habitation. En cas de remplacement de cet indice dans le bulletin officiel de l'INSEE, le nouvel indice sera substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de recouvrement mentionné par l'INSEE. Les parties déclarent expressément qu'elles ont traité en considération de la clause d'indexation ci-dessus énoncée qui a été déterminante du contrat, de sorte que son exécution totale ou partielle, pour quelque cause que ce soit, entraînerait de plein droit la résiliation de celui-ci.

Les règlements ont été prévus trimestriels, toutefois les preneurs se réservent la faculté de se libérer par règlement mensuel (1/7 de la quote-part trimestrielle) le 1er jour du mois auquel se rapporte le loyer. Tous les paiements auront lieu au domicile du bailleur ou de son représentant et devront être effectués en bonne et due forme, soit en espèces ou par chèques à ordre, au choix du propriétaire. Toutefois celui-ci se réserve éventuellement le droit de faire compter le règlement par effet mensuel échéant et domicilié ou par prélèvement d'office sur le compte bancaire des preneurs.

Clause résolutoire

Il est expressément convenu comme condition de la présente location qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, charges, prestations et accessoires, ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions du présent contrat, et un mois après un avertissement ou une sommation faite à personne ou à domicile ci-dessus, de plein droit, si bon semble au propriétaire, sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire, pénale et toutes affaires cessantes.

[Handwritten signature]



interdiction, ou exécution postérieure, et que si, en cas de refus de l'un des refus est à quitter les lieux, il suffit de pour les y contraindre d'une simple ordonnance rendue par le Juge des référés, non susceptible d'appel, et ce, sans préjudice de tous loyers et accessoires, indemnités d'occupation, dégradations et frais de remise en état, au profit du propriétaire, qui conservera à titre d'indemnité le montant du dépôt de garantie dont il est prévu plus loin.

Cette indemnité s'ajoute forcé et tenant à titre de clause pénale est destinée à couvrir le préjudice causé par le retard apporté au paiement ou à l'exécution des clauses de la location et des honoraires qu'il y a du exposer pour intenter les poursuites. Cette indemnité ne comprend pas les intérêts de retard que les locataires pour raient devoir au propriétaire du fait de leur retard, notamment en cas de la résiliation qui sera encourue par eux. En cas de décès, il y aura solidarité et indivisibilité entre les héritiers et représentants pour le paiement des loyers, charges et exécution des conditions des présentes.

DEPOT DE GARANTIE

Les preneurs ont présentement versé à Monsieur GUYOT Jean, propriétaire, qui le reconnaît, à titre de dépôt de garantie, de jour le somme de **RENTI MILLE CINQ CENT FRANCS (2.500,00 €)** en chèque n° 1540580 sur compte bancaire de la Banque de France. Cette somme sera remboursée au locataire (sans intérêts) après être tenu compte des débits dans l'établissement du prix du loyer à la fin de location, huit jours après complet déménagement et remise des clés, et remis d'une attestation du percepteur que toutes les contributions personnelles des locataires sont acquittées, déduction faite de toutes les sommes dont les preneurs pourraient être débiteurs envers le propriétaire, notamment pour réparations et travaux de réfection à faire, ou toute autre cause, et aussi pour tout ce dont le propriétaire sera tenu responsable pour les preneurs. Toutefois dans tous les cas de résiliation anticipée ou forcée de la présente location, pour quelque cause que ce soit, et sans aucune exception, provenant du fait des preneurs, le dépôt de garantie demeurera acquis de plein droit au propriétaire à titre d'indemnité sans préjudice de tous dépens et dommages-intérêts que ce dernier pourra être tenu de réclamer.

Ce dépôt de garantie sera augmenté de sa valeur proportionnelle aux loyers, s'ils couvrent en fin d'année civile, en cas de reconduction également, la différence étant à verser au propriétaire avec le loyer de l'année suivante. En cas contraire, les preneurs ne pourront réclamer du versement du dépôt de garantie pour refus ou retarder le paiement des loyers fixés à leur échéance.

FRANSE - JURIDICTION - RESOLUTION DE DROIT

Les droits de timbre et d'enregistrement des présentes seront supportés par les preneurs. Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les preneurs font élection de domicile dans les lieux loués et le propriétaire en son domicile. En cas de difficultés sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les parties attribuent expressément compétence aux juridictions compétentes de la Seine Saint-Denis.

Fait à Blanc-Mesnil en Bourgogne, le 7 février 1976

Lui + Approuvé
Le 7 février 1976
Guyot Jean

Lu et approuvé
le 7 février 1976

Su et approuvé
le 7 février 1976
L. Guillaud

La locataire me déclare être âgée de 83 ans.

Elle me précise occuper les lieux seule, sans enfant à charge.

Le loyer est de 586 € par mois, se ventilant de la façon suivante : 471 € de loyer + 115 € de charges, lesquelles comprennent notamment la consommation d'eau et le chauffage collectif puisque l'appartement est chauffé par des radiateurs fonte branchés sur un chauffage collectif, chauffage par géothermie.

Celle-ci me justifie être à jour du paiement des loyers.



QUITTANCE DE LOYER

Propriétaire

7 bis Rue de Vascotts
93150 La Plaine Yvelin

N°

Reçu de M/Mr

la Somme

de Cinq cent quatre vingt six Euros
ou lire du paiement du loyer et des charges du logement/local sis Rue de Vascotts
Rue de Vascotts 93150 La Plaine Yvelin pour la période de location
du 1^{er} 10/2012 au 31/10/2012.

A Poline Yvelin
Le 5 10 2012

Dont quittance, et sous réserve de tous mes droits.

Signature :

Loyer	471,00
Maintenance	
Charges	115,00
Eau	
Eclairage	
Chauffage	
Taxes locales	
Ordres ménagers	
Ascenseur	
Prestation	
Total	586,00



QUITTANCE DE LOYER

Loyer	475,00
Majoration	
Charges	115,00
Eau	
Eclairage	
Chauffage	
Taxes locales	
Ordres, menages	
Ascenseur	
Prestation	
Total	590,00

3 rue des Yacottes
B150 de Blanc Jean

N°

Recu de M^{me} **DEVALLEY**
de **Georgette** la Somme
pour le paiement du loyer et des charges du logement/local 45 Rue Pierre de Rues
au 109 Rue de la Courneuve pour la période de location
du 10/09/2012 au 30/09/2012

Dont quittance, et sous réserve de tous mes droits.

A Blanc Jean
le 5-09-2012

Signature : *[Signature]*



QUITTANCE DE LOYER

N° 36

93150 Le Blesois Yves P. 586,00
 Recu de MME. €

la somme de Cinq cent quatre vingt six Euros

pour le mois Novembre 2022 de loyer des locaux qui elle occupe . . . dans
 l'immeuble sis Rue Poincaré Parc d'Yvel 93120 La Courneuve
 le dit 7575 commençant le 1-11-2022 et finissant le 30-11-2022

DONT QUITTANCE et sous réserves de tous mes droits.

Regu du Fait le 15/11/2022 [Signature]

Loyer	471,00
Charges	115,00
Eau	
Eclairage	
Chauffage	
Ordures ménagères	
Taxes locatives	
Prestations	
Enregistrement	
Timbre quittance	
TOTAL	586,00

Un locataire ne peut démissionner sans : 1. qu'il n'ait payé les contributions et cotisations dues par le locataire au moment de l'entrée en cours, 2. qu'il n'ait donné acte de l'état des lieux et des objets en état de conservation, 3. qu'il n'ait satisfait aux obligations locatives à sa charge suivant l'usage et après l'avis des experts.

Après une heure et quinze minutes de description, je me suis retirée, et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le présent procès-verbal qui a nécessité deux heures supplémentaires.

Les photographies ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes opérations. Elles n'ont subi ni altération, ni modification.

Références :
10170758

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
 23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
 16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Telles sont les opérations de description que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal sur 26 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-28	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	220,00
HT	446,83
TVA 20,00 %	89,37
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Serrurier	
Témoins	
TTC	536,20

Maître Fleur FONTAINE
Commissaire de Justice



Références :
10170758

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

