

SELARL LEXEC

Commissaires de
Justice associés
9 rue Abeilard
BP 20
77481 PROVINS CEDEX

Tél. : 01 64 60 25 80

Fax : 01 64 60 25 89

contact@lexec.fr

MEDIATION
CONSTATS
RECouvreMENT
AMIABLE & JUDICIAIRE



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-TROIS ET LE VINGT-DEUX FÉVRIER

La SELARL LEXEC, Philippe RUDEAUX, Grégory HAMON, Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de MELUN demeurant 9 rue Abeilard 77481 PROVINS, agissant par l'un d'eux soussigné,

Références à rappeler

5231323 - RH RH/GH

Affaire :

IMMEUBLE SIS 460
AVE/THAMILSELVAN
Loganat

Vos refs :

222325 -

À LA REQUETE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES IMMEUBLE SIS 460 AVENUE DU 8 MAI 1945/ 8 RUE D'ANJOU ESPLANADE DE CHANTILLY NEUILLY-SUR-MARNE 93330, représenté par son syndic la SA CABINET LOISELET Père, Fils & F.DAIGREMONT, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 542 061 015 dont le siège social est 67 route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Valérie GARCON, membre de la SCP W2G, avocat inscrit au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 21, avenue du Général de Gaulle, 93114 ROSNY SOUS BOIS.

LEQUEL M'A EXPOSÉ

Qu'elle entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont

est propriétaire des biens et droits à NEUILLY SUR MARNE (93), 8 esplanade de Chantilly, cadastrés lieudit 460 avenue du 8 mai 1945 section AD n°366 pour une contenance de 1 ha 79 ca 35 ca, consistant en un APPARTEMENT, UNE CAVE et un EMBLACEMENT POUR VOITURE :

- LOT DE COPROPRIETE N°34 : dans le bâtiment AUBEPINE, escalier A3, au 5^{ème} étage en sortant de l'escalier à droite, un APPARTEMENT de quatre pièces principales, comprenant entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, dégagement, loggia, et les 350/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.
- LOT DE COPROPRIETE N°328 : dans le bâtiment AUBEPINE, escalier A3, UNE CAVE portant le numéro 328 et les 5/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.
- LOT DE COPROPRIETE N°651 : dans le parking EG 4 au niveau bas, UN EMBLACEMENT POUR VOITURE AUTOMOBILE portant le numéro 651 et les 33/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Paiement par virement :

IBAN :

FR76 1870 6000 0072 1054 7804 837

BIC :

AGRIFRPP887

Paiement par chèque :

libellé à l'ordre de la
SELARL LEXEC

Paiement par Carte bleue :

Soit en appelant l'Etude au
01 64 60 25 80

Soit sur le site sécurisé

Site : www.lexec.fr

Identifiant : 174649

Mot de passe : 877784

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 21 juillet 2021, définitif à ce jour.

Qu'elle me requiert à cette fin de description en application des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du code des procédures civiles d'exécution avec l'assistance d'un géomètre chargé des diagnostics prévus par la loi.

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Grégory HAMON, Commissaire de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeillard, me suis rendu ce jour, me suis rendu ce jour à NEUILLY SUR MARNE (93), 8 esplanade de Chantilly

Où étant en présence de M. César TESSERAU, diagnostiqueur de la société DIAGAMTER, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS

et de Madame _____, locataire de l' _____
suivant bail d'habitation non meublé en date du 20 août 2021 conclu pour une durée de 3 années à compter de son effet au 1^{er} septembre 2021.

Cette dernière accepte mes opérations de description et m'invite à pénétrer à son domicile. En sa présence je procède aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de NEUILLY SUR MARNE (93330), commune de 34763 habitants selon le recensement de 2015 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département de la Seine Saint Denis à environ 18 kilomètres de l'Est du centre-ville de PARIS.

L'esplanade de Chantilly est située à environ 3 kilomètres de la gare RER de NEUILLY PLAISANCE (ligne A).

L'immeuble fait partie d'un ensemble d'immeubles constituant une résidence dont l'entrée est accessible à uniquement à pied. L'immeuble est proche de l'accès à la résidence par l'avenue du 8 mai 1945 qui se fait par un portillon muni d'un interphone.

L'immeuble est régi par un gardien se trouvant dans l'immeuble voisin.

Il existe deux entrées de l'immeuble. L'une au rez de chaussée, l'autre au rez de dalle, toutes deux sécurisées par une porte avec interphone. Les boîtes à lettres se trouvent au rez de dalle, dans le sas. Un ascenseur dessert les étages.

L'emplacement de stationnement n°651 au sous-sol n'est pas boxé, sans porte (photographies n°49 à 51).

La cave n°328 dispose d'une porte en bois et d'une serrure (photographies n°46 à 48).

Madame _____, locataire de l' _____
occupe les lieux avec ses deux enfants âgés de 17 et 18 ans et acquitte selon ses déclarations un loyer mensuel de 1100 euros/mois charges comprises. Elle ajoute qu'elle a versé 10000 euros par chèque lors de son entrée en avance sur les loyers à son propriétaire et que ce dernier perçoit directement les allocations logement.

Entrée :

(photographies n°1 à 5 puis 19)

La porte palière est une porte palière en bois avec un verrou haut, une serrure centrale, un judas.

Au sol, des dalles PVC, les murs sont revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Dans l'entrée, deux placards à portes accordéon avec penderies et étagères.

Sur la gauche en entrant se trouvent un disjoncteur, un tableau électrique et la sonnette.

Cuisine :

(photographies n°6 à 13)

En entrant sur la gauche.

Le sol est identique à celui de l'entrée, des dalles en PVC, les murs revêtus de peinture, au plafond de la peinture.

Il existe dans cette pièce un évier en inox à deux bacs avec égouttoir et mitigeur.

Une fenêtre à deux battants PVC double vitrage.

Un plan de travail et un radiateur relié au réseau collectif.

Une crédence carrelée autour de l'évier, une bouche d'aération sans grille.

Une porte donnant sur l'entrée revêtue de peinture sur les deux faces.

Le séjour :

(photographies n°14 à 18)

Accessible par une porte avec petits carreaux vitrés en bois à deux battants.

Au sol, identique à l'entrée en PVC avec une partie centrale, des dalles en PVC qui sont différentes.

Les murs revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Existence d'une porte-fenêtre à deux battants double vitrage avec deux dormants latéraux en PVC donnant sur un balcon.

Dans cette pièce, un radiateur relié au réseau.

Absence de volet devant cette porte-fenêtre.

Chambre 1:

(photographies n°20 à 25)

La chambre n°1 est située dans le dégagement à droite.

Le sol est identique, en PVC, les murs sont revêtus de peinture, au plafond de la peinture imitation poutres en peinture. Un bloc néon fixé au mur.

Fenêtre PVC double vitrage à deux battants et une fenêtre à simple battant. Absence de volet.

Un radiateur relié au réseau.

Je note l'existence d'une partie qui est côté mur, côté séjour, d'un passage de porte qui a été bouché vers le séjour.

Une porte donnant sur le dégagement avec une serrure à décondamnation extérieure, revêtue de peinture sur les deux faces.

La salle de bain :

(photographies n°26 à 31)

Du carrelage au sol, les murs revêtus de carrelage sur toute la hauteur, au plafond de la peinture écaillée.

La baignoire avec un mitigeur, un lavabo sur colonne avec son mélangeur, arrivée de machine à laver et vidange.

Une porte donnant sur le dégagement, revêtue de peinture et d'une serrure à décondamnation extérieure.

Je note le défaut de plinthe dans le dégagement ainsi que dans l'entrée.

Le cabinet de toilette à côté de la salle de bain :

(photographies n°32 à 35)

Avec du carrelage identique à celui de la salle de bain, les murs revêtus de carrelage sur toute la hauteur, au plafond de la peinture.

Une cuvette à l'anglaise avec un réservoir en céramique, une douchette et une fuite d'eau de la chasse d'eau.

Un compteur d'eau à côté de la cuvette.

Une trappe de visite donnant sur les colonnes.

Une porte donnant sur le couloir de dégagement avec une serrure à décondamnation extérieure.

La deuxième chambre :

(photographies n°36 à 38)

Au sol, du carrelage grande dimension, les murs sont revêtus de peinture, au plafond à l'identique.

Une fenêtre à deux battants, double vitrage PVC avec une fenêtre à simple battant en PVC également double vitrage.

Un radiateur sous la fenêtre, absence de volet.

Il existe un bloc néon fixé au mur face à la porte d'entrée.

Plinthes carrelées.

Pour la porte, de la peinture sur les deux faces avec une serrure centrale.

La dernière chambre :

(photographies n°39 à 42)

Avec du carrelage de grande dimension identique à celui de la pièce précédente.

Les murs revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Une fenêtre à deux battants, double vitrage PVC et une fenêtre à simple battant, absence de volet.

Il existe un bloc néon au-dessus de la porte d'accès.

Une porte donnant sur le couloir de dégagement avec une serrure sans gâche.

Les plinthes sont carrelées, les murs sont peints également comme au plafond.

Débarras :

(photographies n°43 à 45)

Les murs sont revêtus de papier peint, au plafond de la peinture, au sol du carrelage identique aux deux précédentes chambres, de la peinture sur les deux côtés de la porte.

III- DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT (cf. article 1.2.2.1 et suivants)

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

A- DATE DE PRISE D'EFFET DU CONTRAT : le : 09/09/2021 (Le premier septembre 2021)

B- DURÉE DU CONTRAT :

BAILLEUR "PERSONNE PHYSIQUE" OU "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE" :

PLUS AU MOINS, soit 3 ans.

INFÉRIEURE À 3 ANS (soit d'au moins 12 mois), soit _____ mois. Préciser l'événement et la raison justifiant la durée réduite du contrat de location : _____

BAILLEUR "PERSONNE MORALE" : 6 ANS AU MOINS, soit _____ ans.

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.

IV- CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A- LOYER

1/ DETERMINATION DU LOYER INITIAL (cf. article 1.3.1.1)

1/ Montant du loyer mensuel : 900 € (Neuf cents euros)
En cas d'échéance, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et du complément de loyer indiqués ci-dessous.

2/ Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

a) Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis / n'est pas soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation (modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues).

b) Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis / n'est pas soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :
 Montants : loyer de référence : _____ €/m² / loyer de référence majoré : _____ €/m²

Complément de loyer (le cas échéant) :
 Loyer de base (fixe) ou loyer de référence majoré : _____
 Montant du complément de loyer : _____
 Caractéristiques justifiant le complément de loyer : _____

3/ Informations relatives au loyer du dernier locataire (obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail) :
 Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire : _____
 Date de versement : _____ Date de la dernière révision du loyer : _____

B- MODALITÉS DE RÉVISION (INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS) (cf. article 1.3.2.1) Le loyer sera révisé chaque année :
 le 01 Septembre sur la base de l'IRL (Indice de Référence des Loyers) du 1^{er} trimestre 2021. Valeur : 130,69

C- CHARGES RÉCUPÉRABLES (cf. article 1.3.3.1)

Modalités de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle ; Montant : _____

Paiement périodique des charges sans provision ;

Récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait (possible en cas de colocation uniquement) ;
 Montant : _____

Modalités de révision : les parties conviennent / ne conviennent pas de la révision annuelle du forfait (il est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal).

D- CONTRIBUTION POUR LE PARTAGE DES ÉCONOMIES DE CHARGES (cf. article 1.3.4.1)

Participation du locataire : Montant : _____
 Durée restant à courir au jour de la signature du contrat : _____
 Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : _____

E- EN CAS DE COLOCATION, SOUSCRIPTION PAR LE BAILLEUR D'UNE ASSURANCE POUR LE COMPTE DES COLOCATAIRES

Le BAILLEUR souscrit / ne souscrit pas une assurance pour le compte des colocataires (au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte).

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour le compte des colocataires : _____
Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat

2. Montant récupérable par douzième : _____

F- MODALITÉS DE PaiEMENT (cf. article 1.3.5.1) Paiement MENSUEL : à échoir / à terme échu Date et période de paiement : Hausse tous les 5 du mois

Lieu de paiement : Domicile du BAILLEUR (indiqué en page 1) Autre Par virement bancaire

Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location (le cas échéant) :

- Loyer : 900 €

- Charges récupérables : 200 €

- Contribution pour le partage des économies de charges (le cas échéant) : _____

- Assurance récupérable pour le compte des colocataires (le cas échéant) : _____

- Total : 1100 €

G- MODALITÉS DE RÉVISION DU LOYER MANIFESTEMENT SOUS-ÉVALUÉ (le cas échéant et exclusivement lors d'un renouvellement de contrat) (cf. article 1.3.6.1)

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : _____

2. Modalités d'application annuelle de la hausse : par tiers par sixième

Paraphes : _____

V- TRAVAUX <small>(à compléter à partir de l'art. 1.3.1.2.2 et 2.1)</small>													
A. TRAVAIL D'AMÉLIORATION OU DE MISE EN CONFORMITÉ AVEC LES CARACTÉRISTIQUES DE RÉFÉRENCE (1) effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : _____													
B. AMÉLIORATION DU LOYER EN COURS DE BAIL CONSÉCUTIVE À DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ENTREPRIS PAR LE BAILLEUR (2) : _____													
C. DIMINUTION DE LOYER EN COURS DE BAIL CONSÉCUTIVE À DES TRAVAUX ENTREPRIS PAR LE LOCATAIRE (3) : _____													
<small>(1) Montant et nature des travaux et le cas échéant, préciser le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des 6 derniers mois ; (2) Nature des travaux, modalités d'exécution, détail de rétribution ainsi que montant de la majoration du loyer ; clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de référence ; (3) Durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son décomptement sur justification des dépenses effectuées.</small>													
VI- CLAUSE DE SOLIDARITÉ													
Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre : <ul style="list-style-type: none"> - les parties ci-dessus désignées sous le vocable "le LOCATAIRE", - les héritiers ou représentants du LOCATAIRE venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi 06.07.1989. Les parties signataires font élection de domicile : le BAILLEUR en sa demeure et le LOCATAIRE dans les lieux loués pour la durée effective du contrat. Colocation (le cas échéant) : en cas de congé délivré par un des colocataires, le bail se poursuit et le colocataire qui a donné congé demeure solidairement tenu de payer le loyer et les charges jusqu'à la date d'effet du congé en cas de nouveau colocataire ou 6 mois après la date d'effet du congé à défaut de nouveau colocataire.													
VII- CLAUSE RÉSOLUTOIRE													
Le présent contrat sera RÉSILIÉ IMMÉDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice : <ul style="list-style-type: none"> - Deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges d'immeubles ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat. - Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours, à compter de la signification du commandement au LOCATAIRE. À défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard. Les frais et honoraires exposés par le BAILLEUR pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du LOCATAIRE, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du code de procédure civile. - Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement. - Un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs soit en cas de souscription par le BAILLEUR d'une assurance pour le compte du locataire. - En cas de troubles de voisinage constituant le non-respect de la jouissance paisible des lieux loués, constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée. Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la réalisation du bail par le juge des référés. En cas de non-paiement du loyer, de ses accessoires aux termes convenus, et en cas de non-libération des lieux par le locataire déchu de tout droit d'occupation ou ayant reçu une ordonnance d'expulsion, le juge aura la faculté de condamner le locataire à des intérêts sur les sommes dues, indemnités ou cotisations.													
VIII- GARANTIES <small>(à compléter)</small>													
Afin de garantir l'exécution de ses obligations, il est demandé au LOCATAIRE : <input checked="" type="checkbox"/> un dépôt de garantie (cf. art. 1.4.3) / <input type="checkbox"/> une garantie autonome (cf. art. 1.4.3) (En cas de renouvellement du bail, le montant indiqué est un rappel du montant versé au bail initial, il reste inchangé conformément à l'article 22 de la loi du 06.07.1989)													
Montant (supérieur ou égal à 1 mois de loyer hors charges) : <u>300€</u>													
Indépendamment de la présente rubrique, le BAILLEUR <input type="checkbox"/> fait / <input type="checkbox"/> ne fait pas recourir à un <u>mandat</u> par acte séparé (cf. article 1.4.3).													
Nom de la caution : _____													
IX- HONORAIRES DE LOCATION <small>(à compléter)</small>													
A. DISPOSITIONS APPLICABLES													
Il est rappelé les dispositions de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : "la rémunération des personnes mandatées pour se louer ou prêter leur concours à l'entretien 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 révisible chaque année dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail. Les honoraires des personnes mandatées pour visiter 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 révisible chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation."													
Plafond applicable : montant du plafond des honoraires imputables aux locataires :													
- prestation de visite du preneur, constitution de son dossier et rédaction de bail : _____ €/m ² de surface habitable ;													
- établissement de l'état des lieux d'entrée : _____ €/m ² de surface habitable.													
B. RÉCAPITULATIF DES HONORAIRES													
prestations de : <input type="checkbox"/> visite <input type="checkbox"/> constitution du dossier <input type="checkbox"/> rédaction du bail	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>à la charge du LOCATAIRE</th> <th>à la charge du BAILLEUR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- établissement de l'état des lieux d'entrée</td> <td>_____ € t.c.</td> <td>_____ € t.c.</td> </tr> <tr> <td>- autres prestations (si à la charge exclusive du BAILLEUR)</td> <td>_____ € t.c.</td> <td>_____ € t.c.</td> </tr> <tr> <td>- Total</td> <td>_____ € t.c.</td> <td>_____ € t.c.</td> </tr> </tbody> </table>		à la charge du LOCATAIRE	à la charge du BAILLEUR	- établissement de l'état des lieux d'entrée	_____ € t.c.	_____ € t.c.	- autres prestations (si à la charge exclusive du BAILLEUR)	_____ € t.c.	_____ € t.c.	- Total	_____ € t.c.	_____ € t.c.
	à la charge du LOCATAIRE	à la charge du BAILLEUR											
- établissement de l'état des lieux d'entrée	_____ € t.c.	_____ € t.c.											
- autres prestations (si à la charge exclusive du BAILLEUR)	_____ € t.c.	_____ € t.c.											
- Total	_____ € t.c.	_____ € t.c.											
Détail des prestations et conditions de rémunération à la charge exclusive du BAILLEUR : _____													

Paraphes :

X- AUTRES CLAUSES PARTICULIÈRES

XI- ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

- LA NOTICE D'INFORMATION RELATIVE AUX DROITS ET OBLIGATIONS DES LOCATAIRES ET DES BAILLEURS ;

- l'état des lieux (obligatoire à la remise des clés et note 1.1) ;

- la liste des réparations locatives et la liste des charges récupérables définies par décret en Conseil d'Etat ;

- le dossier de diagnostic technique comprenant :

- le diagnostic de performance énergétique ;

- le constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

- la copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;

- l'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 ;

- l'état des risques naturels et technologiques (ERP) pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou de prévention des prévalables, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité, dans un secteur d'information sur les sols, dans une zone à potentiel radon de niveau 3 ou dans un plan d'exposition au bruit ;

- l'extrait de règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes ; et précisant la quote-part afférente ou lui tout dans chacune des catégories de charges ;

- l'autorisation préalable de mise en location (art. 92 de la loi du 24.03.2014) ;

- les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables en cas de renouvellement.

oui / non

oui / non

oui / non

oui / non

oui / non

oui / non

oui / non

oui / non

oui / non

Informations à caractère personnel

Les données à caractère personnel, recueillies pour les présentes, peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé, par le MANDATAIRE (responsable de traitement), ses collaborateurs et/ou membres d'un réseau professionnel auquel il appartient. L'exigence de fourniture de ces données à caractère personnel est nécessaire à la bonne exécution du présent contrat. Si le responsable de traitement utilise les données à d'autres finalités que celles évoquées ci-dessus, il fournira une notice distincte d'information aux personnes concernées. Les données à caractère personnel sont conservées pour une durée n'excédant pas celle nécessaire au regard des finalités pour lesquelles elles sont collectées et dans la limite des délais de prescription légale.

Conformément à la loi du 06.01.78, les PARTIES disposent, auprès du MANDATAIRE, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité et d'opposition au traitement des données. En cas de difficulté, les PARTIES peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL directement depuis le site <https://www.cnil.fr>. Aux termes de l'article L.333-2 du code de la consommation, les PARTIES disposent d'un droit d'opposition au démarchage téléphonique en inscrivant leur numéro sur la liste bloctel : www.bloctel.gouv.fr

SIGNATURE DES PARTIES

RAYÉS NULS

_____ mots
_____ lignes

Paraphes :

Fait et signé à Neuilly sur Seine, le 20/08/2021
en 2 originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE
Signature préalable de la mention manuscrite
"lu et approuvé"

lu et approuvé
L. H. H. H.

LES LOCATAIRE(S)
Signature(s) préalable(s) de la mention manuscrite
"lu et approuvé"

lu et approuvé
U. S. G. H.

LA/LES CAUTION(S)

Signature préalable de la mention manuscrite
"Personne avoir signé un exemplaire du présent bail
pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

De tout quoi, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé **cinquante-quatre** clichés photographiques annexés par mes soins ainsi que le bail d'habitation scanné, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :

Emolument :	306,80€
S.C.T.	7,67 €
Total H.T.	314,47€
T.V.A.	62,90€
TOTAL T.T.C.	377,37 €



Grégory HAMON

PV DESCRIPTION 22 FEVRIER 2023



Photographie_01



Photographie_02



Photographie_03



Photographie_04

SELARI LEXEC

PV DESCRIPTION 22 FEVRIER 2023



Photographie_05



Photographie_06



Photographie_07



Photographie_08

SELARI LEXEC

PV DESCRIPTION 22 FEVRIER 2023



Photographie_09



Photographie_10



Photographie_11



Photographie_12

SELARI LEXEC

PV DESCRIPTION 22 FEVRIER 2023



Photographie_13



Photographie_14



Photographie_15



Photographie_16

SELARI LEXEC

PV DESCRIPTION 22 FEVRIER 2023



Photographie_17



Photographie_18



Photographie_19



Photographie_20

PV DESCRIPTION 22 FEVRIER 2023



Photographie_21



Photographie_22



Photographie_23



Photographie_24

SELARI LEXEC

PV DESCRIPTION 22 FEVRIER 2023



Photographie_25



Photographie_26



Photographie_27



Photographie_28

PV DESCRIPTION 22 FEVRIER 2023



Photographie_29



Photographie_30



Photographie_31



Photographie_32

PV DESCRIPTION 22 FEVRIER 2023



Photographie_33



Photographie_34



Photographie_35



Photographie_36

PV DESCRIPTION 22 FEVRIER 2023



Photographie_37



Photographie_38



Photographie_39



Photographie_40

SELARI LEXEC

PV DESCRIPTION 22 FEVRIER 2023



Photographie_41



Photographie_42



Photographie_43



Photographie_44

SELARI LEXEC

PV DESCRIPTION 22 FEVRIER 2023



Photographie_45



Photographie_46



Photographie_47



Photographie_48

SELARI LEXEC

PV DESCRIPTION 22 FEVRIER 2023



Photographie_49



Photographie_50



Photographie_51



Photographie_52

PV DESCRIPTION 22 FEVRIER 2023



Photographie_53



Photographie_54

SELARI LEXEC