

Bertrand
TRUTTMANN



Jean-Baptiste
NICOLAS

Stéphanie
MORICE

46, Avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE

constat@act94.com

01.49.87.08.05

Site web: <http://www.dtn-huissiers.fr>



www.kaliact.com

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Article 35 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par décret n°2009-160 du 12 février 2009

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT SIX AOUT
DE 15H30 A 16H45**

A LA REQUETE DE :

La SOCIETE CREDIT LOGEMENT, société anonyme au capital de 1.259.850.270,00 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard Sébastopol - 75003 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège,

Pour qui domicile est élu :

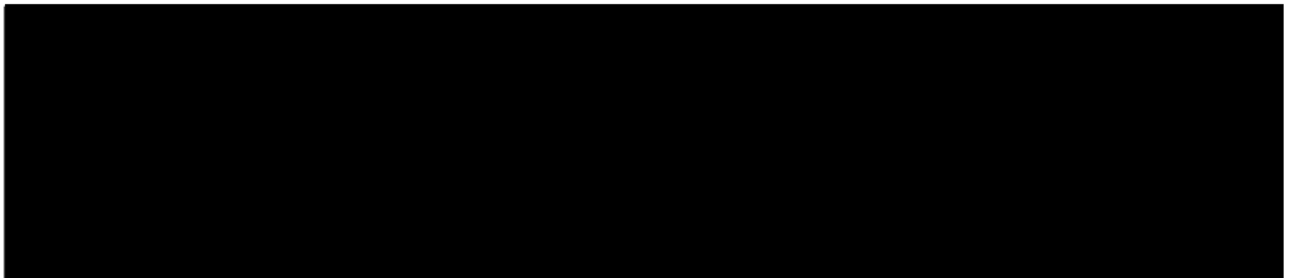
Cabinet de la SELARL MAKOSSO ORHON FERNANDES-BENCHETRIT, agissant par le biais de Maître Harry ORHON, Avocat au Barreau du VAL DE MARNE, demeurant 15 Boulevard de Strasbourg 94130 NOGENT SUR MARNE, Toque Palais CRETEIL PC 31,, Lequel se constitue et occupera pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière.

▸ Qu'en vertu :

La grosse exécutoire d'un jugement du Tribunal Judiciaire de CRETEIL rendu le 1^{er} mars 2024, signifié les 7 mai 2024, définitif selon certificat de non appel en date du 21 juin 2024,

Une hypothèque judiciaire provisoire publiée au SPF de CRETEIL, 2^{ème} Bureau, le 3 juillet 2023, volume 2023 V numéro 6801, et une hypothèque judiciaire définitive publiée au SPF de CRETEIL, 2^{ème} Bureau, le 26 juillet 2024, volume 2024 V numéro 5558,

La requérante est créancière de :



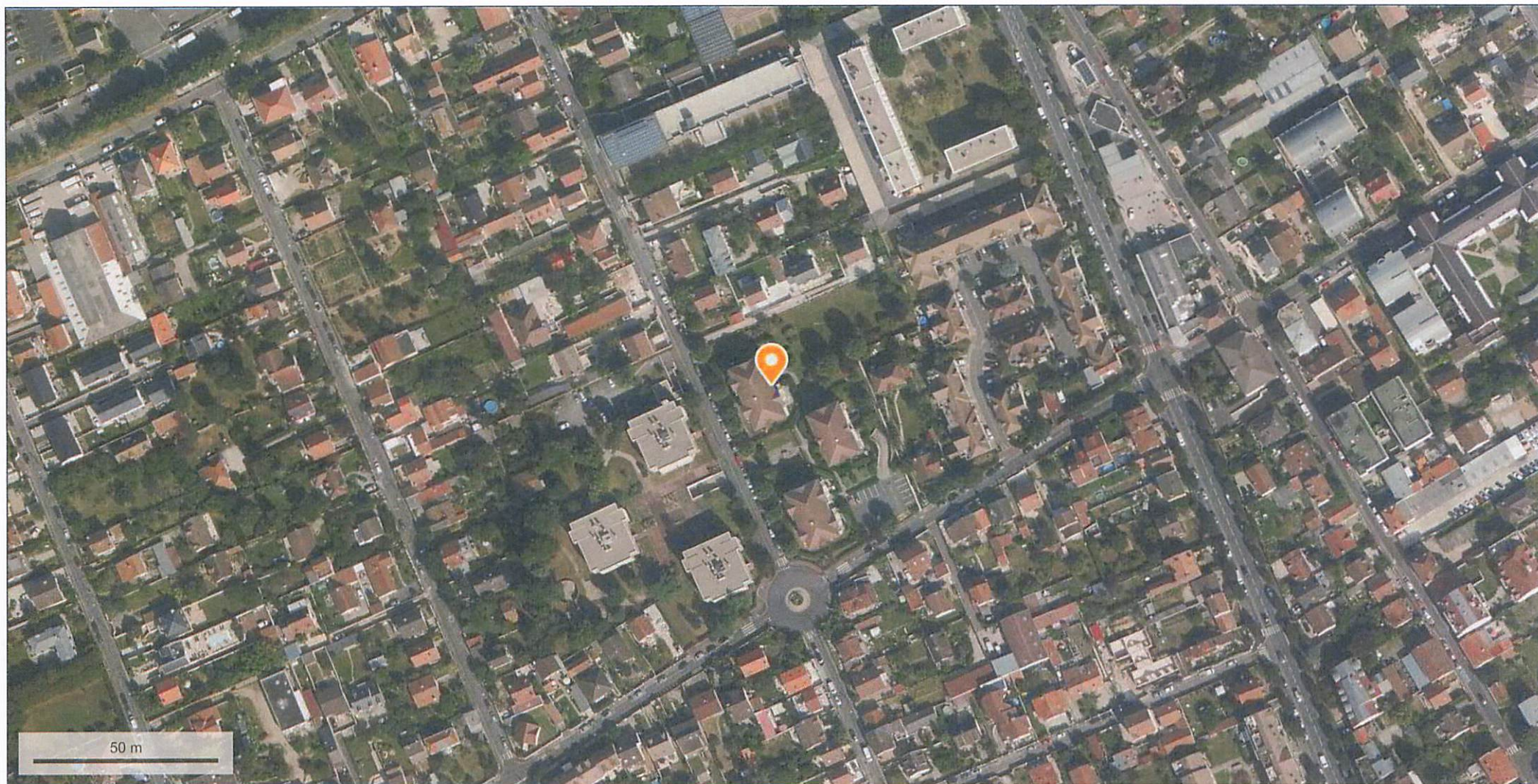
Que le présent constat est dressé en vue d'une procédure de vente à venir.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Bertrand TRUTTMANN, Membre de la Société Civile Professionnelle DEVAUD TRUTTMANN et NICOLAS, Commissaire de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de CRETEIL, demeurant au KREMLIN BICETRE (94270) 46, avenue de Fontainebleau, soussigné,

Me suis transporté ce jour sur place 11 bis rue Jean Marie PRUGNOT , 94450 LIMEIL BREVANNES, à 15h30 accompagné du géomètre.

Où je procède aux constatations suivantes :



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

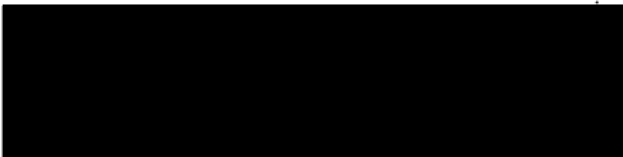
Longitude : 2° 29' 00" E
Latitude : 48° 45' 14" N



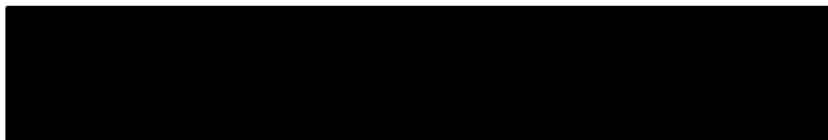
CONTRAT DE LOCATION D'UN LOGEMENT

bail de trois ans soumis aux dispositions de la loi du 23/12/1986 modifiée par la loi N° 89 – 462 du 6/07/1989.

ENTRE :



ET :



IL EST CONVENU CE QUI SUIIT

Le bailleur donne location, aux clauses et conditions ci après énoncées, à compter du 14 mai 2024 à Mme VIA Stéphanie qui acceptent les lieux ci-après désignés :

Le locataire déclare connaître les lieux pour les avoir visités et reconnait l'existence des éléments ci dessous énumérés :

1 - DESIGNATION DES LIEUX LOUES

Logement 3 pièces

Surface réelle : 63 m² au 1^{er} étage accès par ascenseur ou escalier
Situé au 11 bis, rue Jean Marie Prugnot 94450 LIMEIL BREVANNES

Composition des locaux loués :

- WC
- une entrée – couloir
- une cuisine
- une salle de bain
- un séjour
- deux balcons
- deux chambres
- chauffage individuel
- eau chaude sanitaire individuelle
- cave individuelle
- place de parking individuelle

Parties, équipements et accessoires d'usage commun :

- jardin
- local poubelles
- escalier d'accès
- ascenseur

Destination des lieux : à usage exclusif d'habitation principale

Sv
G

2 - DUREE RESILIATION

Le présent contrat est conclu pour une durée de TROIS ANS qui commencera à courir le 14 mai 2024.

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en cours d'exécution ou à son terme, sous réserve de respecter un préavis de trois mois.

Toutefois, la durée du préavis est réduite à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi du locataire ou lorsque l'état de santé de ce dernier, s'il est âgé de plus de soixante ans, justifie un changement de domicile ou enfin lorsque le locataire est bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

3 - TACITE RECONDUCTION – RENOUVELLEMENT

A l'expiration de la durée ci-dessus fixée et à défaut de congé ou d'offre de renouvellement donné suivant les règles ci-après, le contrat se renouvellera par tacite reconduction pour une durée de trois ans. A défaut de congé ou de tacite reconduction, le bailleur pourra adresser au locataire, dans les mêmes délais et formes que ceux applicables au congé, une offre de renouvellement, pour une durée de trois ans et un prix conforme aux dispositions légales et réglementaires.

4 - CONGE DONNE PAR LE BAILLEUR

Pour l'échéance du contrat, le bailleur peut donner congé, à la condition de le justifier par l'un des trois motifs prévus par la loi, à savoir sa décision de vendre le logement ou pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. Le congé indique le motif pour lequel il est délivré. Le congé doit à peine de nullité, lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vendre au profit du locataire, l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. A l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local. Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Le congé doit s'accompagner d'une offre de relogement qui doit correspondre aux critères définis par l'article 13 bis de la loi du 1^{er} septembre 1948, dans le cas où, à la date d'échéance du contrat, le locataire serait âgé de plus de 70 ans et dispose, au moment de la notification du congé de ressources annuelles inférieures à une fois et demi le montant annuel du salaire minimum de croissance. Dans tous les cas, le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier de justice en respectant un préavis de 6 mois.

5 – ABANDON DU DOMICILE OU DECES DE LOCATAIRE

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :

-au profit des descendants qui vivaient avec lui, depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile

-au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an, à la date de l'abandon du domicile.

Lors du décès du locataire le contrat de location est transféré :

-sans préjudice des sixièmes et septièmes alinéas de l'article 832 du code civil au conjoint survivant, aux descendants, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès, aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

SU

6 – CONDITIONS GENERALES

1/ La présente location est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir pendant toute la durée de la location et les renouvellements successifs.

- s'engage pour lui-même et les personnes vivant habituellement avec lui, à user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires et à la bonne tenue de la maison. En particulier, le locataire respectera les clauses du règlement de copropriété ainsi que les décisions du syndicat de copropriété concernant l'usage de l'immeuble.
- répondra des dégradations et pertes, et notamment de l'incendie, survenant pendant la durée du présent contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne trouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par la faute d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- prendra à sa charge les dépenses d'entretien courant du logement, des équipements et les menus réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret du Conseil d'Etat sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction cas fortuit ou force majeure.
- devra, par exemple, entretenir et réparer tous robinets d'eau, siphon d'évier, réservoir de chasses d'eau des WC, chauffe-bains, sans que cette énumération soit limitative de façon que le propriétaire ne soit pas inquiété à ce sujet.
- devra faire ramoner à ses frais aussi souvent qu'il sera nécessaire et au moins une fois par an les conduits de fumée et de ventilation. Il devra également faire entretenir par une entreprise spécialisée le chauffe bain et les radiateurs.
- devra supporter sans indemnités, l'exécution par le bailleur, des travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ainsi que toutes réparations qui deviendraient urgentes. Et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si leur durée excédait quarante jours.
- ne pourra transformer les locaux et équipements loués, ne faire aucun percement de mur sans l'accord écrit du bailleur, lequel pourra subordonner cet accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix, dont les honoraires seront payés par le locataire. En cas de méconnaissance par le locataire de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise des lieux en état.

Le bailleur ne pourra en revanche s'opposer aux aménagements des lieux loués opérés par le locataire ; ces aménagements resteront à l'expiration du contrat, la propriété du bailleur, et ce, sans indemnité ;

- devra s'assurer, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, de son choix, des risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire (risques locatifs, recours des voisins, incendie, dégâts des eaux ...) ; il justifiera de cette assurance et de l'acquit des primes lors de la remise des clefs, puis, chaque année, à la demande du bailleur. La présente clause constitue une demande expresse du bailleur qui n'aura pas à la renouveler chaque année, le locataire devant lui-même fournir ses quittances sous sa responsabilité. A défaut, le présent bail sera de plein droit résilié un mois après un commandement demeuré infructueux.
- devra de la même manière assurer son mobilier pour les mêmes risques.

En outre, le locataire

Devra ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue du logement, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien disposer sur les appuis des fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger ou causer une gêne au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit logement.

SV

Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffons, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque.

Il devra éviter tout bruit de nature à gêner le voisinage, notamment tout appareil de radio, télévision, et tout appareil de reproduction de sons de telle que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne pour les voisins. Il devra faire disparaître, s'il y a lieu, à ses frais, tous parasites, rongeurs et insectes. Les animaux non dangereux sont tolérés. En aucun cas, les chiens ou autres animaux qui appartiennent à des personnes étrangères ne devront errer dans l'enceinte de l'immeuble.

- ne pourra déposer dans les cours, entrée, couloir, escalier, aucun objet quel qu'il soit, notamment bicyclette, cycles à moteur et autres véhicules.
- devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger contre le gel les canalisations d'eau, ainsi que les compteurs, et sera dans tous les cas tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas d'engorgement de conduites d'évacuation des eaux usées, le locataire devra en faire son affaire personnelle et faire procéder à ses frais à leur remise en service.
- devra aviser le bailleur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les locaux loués et qui nécessiteraient des réparations à la charge du bailleur ; à défaut de l'avoir fait, le locataire ne pourrait réclamer aucune indemnité pour le préjudice résultant de la prolongation du dommage au delà de la date où il a constaté et il sera responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- Devra laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, chaque jour ouvrable, durant deux heures qui seront fixées par lui.
- Devra acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant (notamment la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères et droit au bail), de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet.
- Devra garnir les lieux loués de meubles et valeurs suffisants ou répondre, à tout moment, du paiement du loyer et des charges et de l'exécution des présentes ; il devra en outre justifier d'une assurance de ces meubles et valeurs.
- Devra rendre les clés des locaux loués le jour de l'expiration du contrat.
- Devra satisfaire à ses frais à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène.
- Le locataire ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol dans les lieux loués, le bailleur ne s'engageant aucunement à assurer ou à faire assurer la surveillance des locaux loués.

2/ LE BAILLEUR

-délivrera au locataire des locaux loués en bon état pour l'usage prévu au contrat et les éléments d'équipement en bon état de fonctionnement.

-devra assurer au locataire la jouissance paisible des locaux loués.

-devra également garantir le locataire contre les vices ou défauts cachés de la chose louée qui en empêcheraient l'usage, hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet, dans les conditions indiquées ci dessus, d'une clause mettant à la charge du locataire la réalisation des travaux.

-devra entretenir la chose louée, en état de servir l'usage prévu par le présent contrat et d'y faire toutes les réparations nécessaires, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués

-ne pourra s'opposer aux aménagements de minimales importances, réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

SU

7 – LOYER

PAIEMENT

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 827,99 euros payable mensuellement à terme échu, le 5 de chaque mois, au bailleur en son domicile ou tout endroit indiqué par lui.

Lorsque le paiement correspond au montant du loyer de l'appartement, charges et droit de bail réclamés, le bailleur remettra une quittance, dans les autres cas, un simple reçu, si le locataire le demande.

En cas de règlement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réellement payé qu'après l'encaissement du chèque ; la remise d'une quittance ne libérera pas le locataire dans l'hypothèse où le chèque ne serait pas approvisionné, la clause résolutoire restant alors acquise au bailleur.

Pendant le délai de préavis :

- si le congé a été notifié par le bailleur, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que jusqu'à son départ effectif ;
- si le congé a été notifié par le locataire, celui-ci est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si le logement se trouve reloué avant la fin du préavis à un autre locataire, en accord avec le bailleur.

REVISION

Le loyer ci-dessus indiqué sera révisable dans les conditions ci après.

Le loyer ci dessus fixé ne subira aucune variation pendant la première année du contrat. Au terme de cette première année et de chaque année suivante du contrat, éventuellement renouvelé tacitement, le loyer sera révisé en fonction de l'indice INSEE de référence des loyers – indice moyenné (loi du 21 Juillet – ART 18) majoré éventuellement de convention expresse, en cas de travaux d'amélioration réalisés par le bailleur sur les parties privatives ou communes de l'immeuble.

Pour l'application de la présente clause, il est précisé que :

- l'indice de base étant l'indice INSEE 1er trimestre 2024 (soit 143,46), l'indice à prendre en compte lors de chaque révision sera celui du même trimestre chaque année.

La révision est automatique à chaque date anniversaire et prendra effet dès la publication de l'indice de variation, sans que le bénéficiaire de cette indexation ne soit tenu de procéder à une notification préalable.

En cas de retard dans la publication de l'indice, le preneur sera tenu de payer, à titre provisionnel, un loyer égal à celui du mois précédent, la différence en plus ou en moins devant faire l'objet d'un versement supplémentaire, exigible de plein droit dès la parution du cours de l'indice en cas de hausse, ou d'une imputation sur le loyer du mois suivant en cas de baisse.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice, ou de fixation par décret d'un nouvel indice pour les baux d'habitation, le nouvel indice sera substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordements mentionnés par l'INSEE.

8 - CHARGES

Le locataire est tenu de payer, en sus du loyer, les charges récupérables telles que définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 et détaillées par le décret n° 87-713 du 26 Août 1987. Les charges récupérables sont les sommes accessoires au loyer principal et donc payables en sus, et notamment des dépenses d'entretien courant et, les menues réparations sur les éléments d'usage principal et donc payables en sus, et notamment des dépenses d'entretien courant et, les menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée, le droit au bail et les impôts ou taxes locatives qui correspondent à ces services dont le locataire profite directement. Ces charges donnent lieu au versement

SU

de provisions mensuelles en attente d'une régularisation annuelle. Ces provisions peuvent être modifiées en cours d'année.

Il sera demandé au locataire de s'acquitter d'une somme de 103,70 euros chaque mois correspondant à une avance de 90 % des charges récupérables. La régularisation et l'ajustement seront effectués au moins une fois par an.

9 – DEPOT DE GARANTIE

Le locataire a versé au bailleur en mai 2013 la somme de 800 euros représentant un mois de loyer, à titre de dépôt de garantie pour l'exécution de ses obligations locatives. Ce dépôt de garantie n'est pas révisable durant l'exécution du contrat ou de son renouvellement et ne pourra, sous aucun prétexte, être affecté au paiement des derniers mois de loyer lorsque la location prendra fin de ces loyers ainsi que les charges, devront toujours être acquittés régulièrement aux échéances convenues. Le dépôt de garantie sera restitué en fin de jouissance, sans intérêt, deux mois après complet déménagement et remise de toutes les clés, déduction faite de toutes sommes dont le preneur pourrait être débiteur ou dont le bailleur pourrait être rendu responsable pour lui.

10 – CESSION ET SOUS LOCATION

Toute cession du bail ou sous location des lieux même pour une durée si faible soit elle, est interdite, sauf accord écrit du bailleur y compris sur le prix de la sous location donné préalablement.

11 – CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu par l'application des articles 7 et 24 de la loi du 6 juillet 1989 de première part, qu'à défaut de paiement à son échéance de tout ou une partie d'un seul terme de loyer ou des charges dument justifiées ou du dépôt de garantie et deux mois après commandement de payer délivré par huissier de justice demeuré sans effet, la présente location sera résiliée de plein droit et sans aucune formalité judiciaire

Il est expressément convenu qu'à défaut de justification par le preneur, soit d'avoir souscrit à son entrée dans les lieux un contrat d'assurance couvrant les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, soit de bénéficier à chaque échéance de la police d'une couverture identique, et dans chaque cas un mois après un commandement d'avoir à régulariser, délivré par huissier de justice, demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit et sans aucune formalité judiciaire.

Dans l'un et l'autre cas, si le preneur refusait de quitter les lieux, il suffirait pour le contraindre, d'une simple ordonnance rendue par Monsieur Le Juge des Référés.

12 – TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son représentant, relatives aux clauses et conditions ci-dessus, qu'elles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et dans aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur ou son représentant pourra toujours y mettre fin

13 – DISPOSITIONS DIVERSES

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente location, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués et le bailleur à l'adresse indiquée ci-dessus

SU

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera dressé, contradictoirement entre les parties (en présence du préposé du Propriétaire, et du locataire, et le cas échéant de son représentant dûment mandaté) lors de la remise des clefs et de leur restitution. L'état des lieux établi lors de la mise à disposition des locaux est joint au contrat. Pendant la première période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

A l'entrée comme au départ du locataire, à défaut d'état des lieux établi contradictoirement entre les parties, un état des lieux sera établi par un huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, les frais seront dans ce cas partagés par moitié.

ENREGISTREMENT ET FRAIS

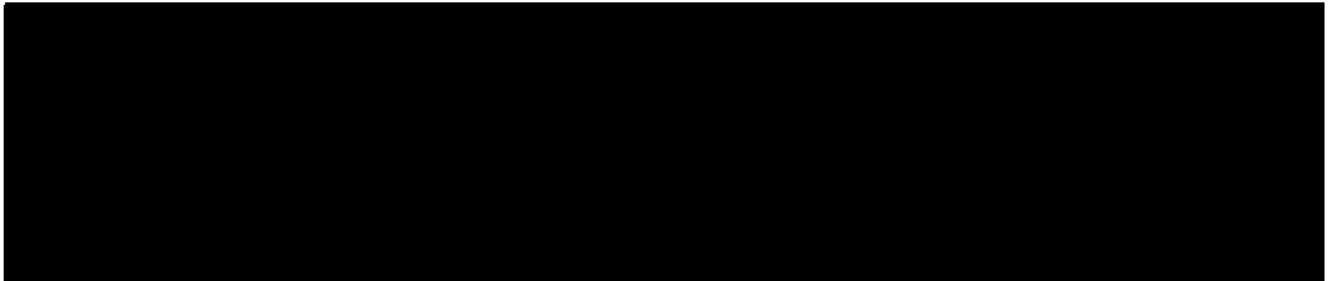
L'enregistrement du présent bail est facultatif, mais s'il est requis par une des parties, les droits de timbres et d'enregistrement seront supportés par le locataire qui s'y oblige. Les frais exposés pour la conclusion du présent bail ainsi que les frais d'établissement de l'état des lieux sont partagés par moitié entre le bailleur et le locataire

Fait en deux exemplaires, à VALENTON, le 14 mai 2024

SIGNATURES

Le Locataire,

Le Bailleur,



DESCRIPTION DU BIEN

DESIGNATION

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Dans un ensemble immobilier sis à l'angle de l'avenue des deux clochers et de la rue Jean-Marie Prugnot à LIMEIL BREVANNES (VAL DE MARNE), cadastré section AD n° 535, pour une contenance totale de 64a 72ca,

Désignation des biens saisis :

Lot numéro six (6) : dans le bâtiment A, au premier étage à droite de l'ascenseur, porte droite, un APPARTEMENT comprenant trois pièces, entrée, cuisine, salle de gains, W.C., dégagement, balcon ; et les mille huit cent quatre-vingt-deux / cent millièmes (1.882/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales, et les cinq mille trois cent quatre-vingt-dix-huit / cent millièmes (5.398/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment A,

Lot numéro cinquante-huit (58) : dans le bâtiment A, une CAVE, au sous-sol portant le n°10; et es vingt-deux / cent millièmes (22/100.000èmes) de la propriété au sol et des parties communes générales, et les soixante-quatre / cent millièmes (64/100.CX)Oél'I16S) de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment A,

Lot numéro cent quatre (104) : au sous-sol, un PARKING intérieur, portant le n°9 ; et les cent quarante et un / cent millièmes (141/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales, et les vingt / neuf cent quatre-vingt-deuxièmes (20/982èmes) de la propriété du sol et des parties communes spéciales aux parkings intérieurs,

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

A cette adresse s'élève un immeuble de trois étages sur rez de chaussée, faisant partie d'une résidence

Le syndic est ABP 7, rond-point PASTEUR 91330 YERRES

Chauffage électrique individuel

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont occupés par [REDACTED] et ses deux enfants de 12 et 14 ans , en vertu d'un bail du 14 Mai 2024 pour trois ans à compter du 14 mai, moyennant un loyer de 827.99 euros , (bail joint)

L'appartement au 1° etg droite ascenseur porte droite est composé :

Une entrée, cuisine, trois pièces, wc, salle de bains , dégagement.

Lien visite virtuelle : <https://psi.gesthelp.eu:80/marzipano/truttmann/604208/>

ENTREE

Le sol est recouvert d'un plancher, en bon état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture, en bon état d'usage

Cet espace est équipé :

- D'un interphone.
- D'un éclairage plafonnier
- D'un disjoncteur et tableau de fusibles

CUISINE

Porte droite :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage

Cet espace est équipé :

- D'un évier en inox, sur placard, avec protection murale
- De deux points lumineux au plafond,
- D'une hotte aspirante,
- D'une installation pour machine à laver,
- D'un plan de travail rectiligne reposant sur placards, avec l'électroménager encastré.
- D'un radiateur électrique
- D'une porte fenêtre PVC donnant sur un balcon
- D'une ouverture sur le séjour

PIECE

Deuxième porte droite :

Le sol est recouvert d'un parquet, en bon état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état d'usage,
Le plafond est recouvert de peinture en bon état

Cet espace est équipé :

- D'un radiateur électrique,
- D'une fenêtre en PVC avec double vitrage et volet roulant, et une bouche d'aération.



WC

Porte gauche gauche

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage,
Les murs est recouvert de peinture en bon état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Cet espace est équipé :

- D'un point lumineux plafonnier,
- D'une cuvette wc avec siège et couvercle et chasse d'eau dossieret
- D'une bouche d'aération haute,

DEGAGEMENT

Porte gauche :

Le sol est recouvert d'un parquet, en bon état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état d'usage,
Le plafond est recouvert de peinture en bon état

Cet espace est équipé :

- D'un point lumineux plafonnier,

Ce dégagement donne accès à la salle de bains, et aux deux chambres

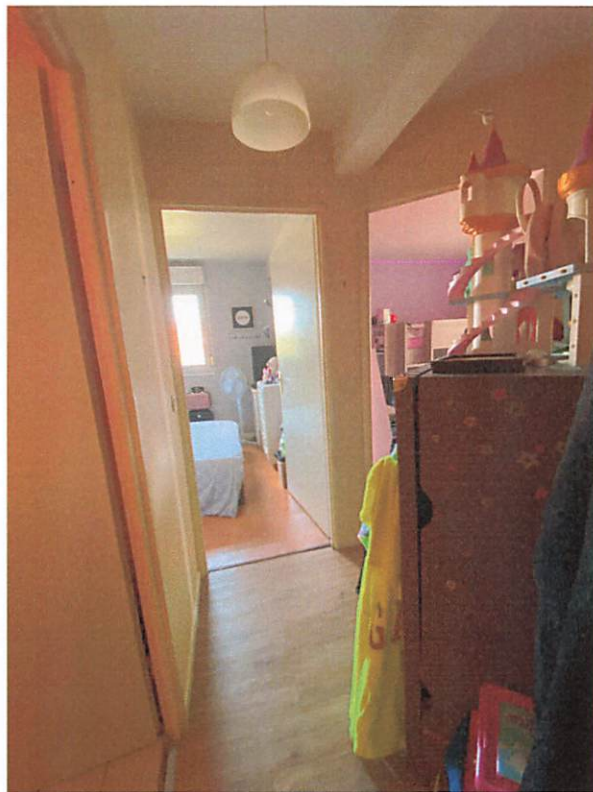
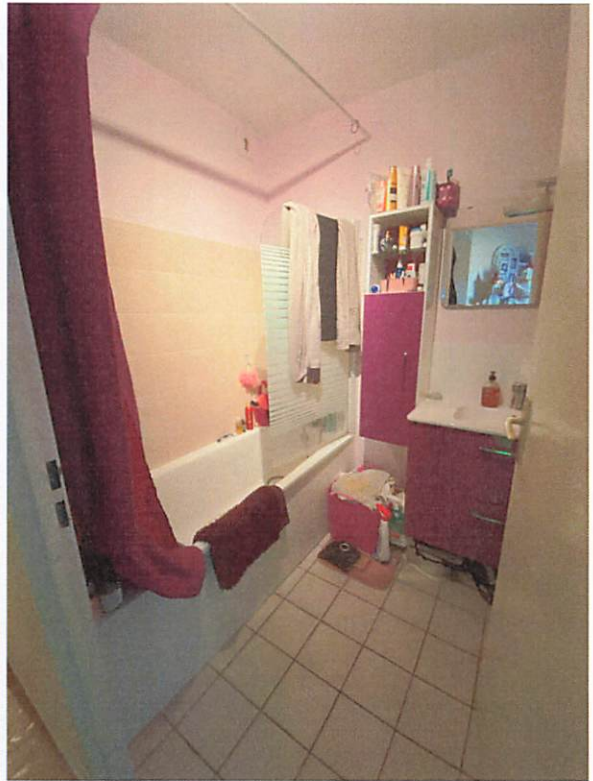
SALLE DE BAINS

Porte gauche

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage,
Les murs est recouvert de peinture en bon état d'usage,
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'une vasque alimentée par un robinet, reposant sur meuble,
- D'une baignoire avec système douche, protection murale carrelage en bon état d'usage
- D'un point lumineux plafonnier.
- D'un radiateur électrique



CHAMBRE GAUCHE

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état,
Les murs est recouvert de papier peint en bon état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Cet espace est équipé :

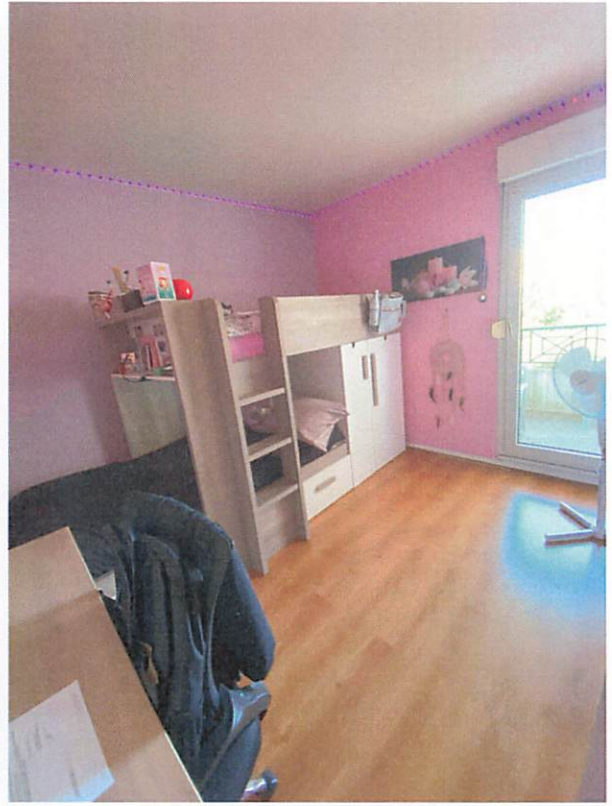
- › D'une fenêtre PVC avec volet, et bouche d'aération
- › D'un radiateur de chauffage électrique,
- › D'étagères murales

CHAMBRE DROITE

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état,
Les murs est recouvert de papier peint en bon état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Cet espace est équipé :

- › D'une porte fenêtre PVC avec volet, et bouche d'aération donnant sur un balcon
- › D'un radiateur de chauffage électrique,



Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Signature du Commissaire de Justice
Bertrand TRUTTMANN .

