SCP Arnaud MARTINEZ
Huissier de Justice
Associé
60, rue Jean Jaurès - 94 Champigny-S/Marne

EXPEDITION

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE PREMIER MARS.

À la requête du :

CREDIT LYONNAIS, dont le siège social est à LYON (Rhône), 18, rue de la République, représenté par son directeur général, pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Serge TACNET, Avocat au Barreau de Créteil domicilié 60, rue Jean Jaurès à CHAMPIGNY SUR MARNE (94) ;

Agissant en vertu de :

Un acte reçu par Maître MAGNAN, Notaire à PARIS le 22 août 2011 contenant prêt,

Un commandement aux fins de saisie immobilière ayant été délivré par acte de mon ministère en date du 16 février 2021.

Je, Arnaud MARTINEZ, Huissier de Justice Associé près le Tribunal Judiciaire de CRÉTEIL, y résidant 60, rue Jean-Jaurès à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (Val de Marne), soussigné,

Me suis transporté ce jour, à MAISONS ALFORT (94), 54, quai Fernand Saquet, à l'effet de procéder à la description des biens immobiliers sis à cette adresse et appartenant à Monsieur MONTIGNY et à Madame BOURAHMOUNE et formant :

- Lot n° 30 : au 4ème étage du bâtiment 1, escalier 54, porte droite en sortant de l'ascenseur, portant le n° 30,

- Lot n° 130 : au sous-sol du bâtiment 1, escalier 54, une cave portant le n° 30.

A l'adresse indiquée, il existe un ensemble d'immeubles d'habitation.

J'ai pu apprendre que le syndic de la copropriété était la société L'ESPACE IMMOBILIER à FONTENAY SOUS BOIS, 264, avenue Victor Hugo.

Je me transporte au 4ème étage, porte 30.

Sur place j'ai rencontré Monsieur GAULUET Robin, locataire ainsi déclaré, à qui j'ai décliné mes nom, qualité, et l'objet de ma mission, ce dernier m'a donné son autorisation pour instrumenter, et m'a précisé qu'il occupait les lieux en vertu d'un bail en date du 24 janvier 2021 qu'il m'a présenté et dont il m'a remis une copie, cette copie sera annexée au présent procès-verbal.

J'ai ensuite procédé à la description des lieux.

Les lieux se composent de :

Une entrée dont le sol est en parquet.

Dans l'entrée porte gauche, une cuisine dont le sol est recouvert de linoléum, équipée d'un évier et qui prend jour par une fenêtre.

Attenante à cette cuisine, une buanderie dont le sol est recouvert de linoléum et qui prend jour par un petit châssis vitré.

Dans l'entrée, deuxième porte à gauche, une salle de bains dont le sol est carrelé, équipée d'un lavabo et d'une baignoire.

Dans l'entrée au fond à gauche, une chambre à coucher dont le sol est en parquet et qui prend jour par une fenêtre.

Dans l'entrée porte face gauche, un dressing dont le sol est recouvert de linoléum.

Dans l'entrée porte face droite, un cabinet d'aisances intérieur dont le sol est recouvert de carrelage, équipé d'une cuvette avec effet d'eau.

Dans l'entrée porte au fond à droite, une chambre à coucher dont le sol est recouvert de parquet et qui prend jour par une fenêtre.

Dans l'entrée première porte droite, une salle de séjour dont le sol est en parquet et qui prend jour par une fenêtre.

Postérieurement à mes opérations, il a été procédé aux métrés et aux divers diagnostics nécessaires à la mise en vente du bien.

Des photographies ont été prises qui seront certifiées conformes par moi et annexées à mon procès-verbal de constat.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Arnaud MARTINEZ

SCP Arnaud MARTINEZ - Huissier de Justice Associé - 60 rue Jean Jaurès - 94 Champigny S/Marne

Contrat de location

Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

LOCAUX VIDES A USAGE D'HABITATION

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :
Qualité du bailleur : Personne physique
Nom et prénom du bailleur : MONTIGNY Sebastien

Dénomination (si personne morale) : _____
Société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : ☐ oui ☐ non

Adresse : 11 Square de L'avenue Foch 75116 Paris

Désigné (s) ci-après **« le bailleur »** ;

Nom et prénom du ou des locataires : **GAULUET Robin (Garant : GAULUET Eric) & SELLIER Lou**

Désigné (s) ci-après **« le locataire »** ;

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

Adresse du logement : 54 Quai Fernand Saguet - 94700 Maisons Alfort – 4éme étage appartement 30.

Type d'habitat, Immeuble : collectif / copropriété

Période de construction : de 1975 à 1989

- surface habitable : 75 m2 - nombre de pièces principales : 3

- Autres parties du logement : ☐ grenier ☐ comble ☐ terrasse ☐ balcon ☐ loggia ☐ jardin

☐ Autres : _____

Éléments d'équipements du logement : cuisine équipée, WC séparés, Salle de bain avec baignoire

Modalité de production de chauffage : collectif

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : collectif

B. Destination des locaux : usage d'habitation

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire : cave

D. Le cas échéant, Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : ☐ garage à vélo ☐ ascenseur ☐ espaces verts ☐ aires et équipements de jeux ☐ laverie

☐ local poubelle ☐ gardiennage ☐ autres : _____

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication [modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc.] :

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

Paraphes S.M

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

A. Date de prise d'effet du contrat : 21/02/2021

B. Durée du contrat : 3 ans

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer et charges :

Montant du loyer mensuel : 1200 €

Charges mensuelles : 200 €

B. Modalités de paiement

Périodicité du paiement : Paiement mensuel à échoir

Date ou période de paiement : Le 1er de chaque mois

Lieu de paiement : Virement Bancaire

V. Garanties

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : 2400 €

VI. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : Le bail sera résilié de plein droit en cas d'inexécution des obligations du locataire, soit en cas de défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu, de non-versement du dépôt de garantie, de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs, de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers. Le bailleur devra assigner le locataire devant le tribunal pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation de plein droit du bail. Lorsque le bailleur souhaite mettre en œuvre la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers et des charges ou pour non-versement du dépôt de garantie, il doit préalablement faire signifier au locataire, par acte d'huissier, un commandement de payer, qui doit mentionner certaines informations et notamment la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement. De plus, pour les bailleurs personnes physiques ou les sociétés immobilières familiales, le commandement de payer doit être signalé par l'huissier à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives dès lors que l'un des seuils relatifs au montant et à l'ancienneté de la dette, fixé par arrêté préfectoral, est atteint. Le locataire peut, à compter de la réception du commandement, régler sa dette, saisir le juge d'instance pour demander des délais de paiement, voire demander ponctuellement une aide financière à un fonds de solidarité pour le logement. Si le locataire ne s'est pas acquitté des sommes dues dans les deux mois suivant la signification, le bailleur peut alors assigner le locataire en justice pour faire constater la résiliation de plein droit du bail. En cas de défaut d'assurance, le bailleur ne peut assigner en justice le locataire pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire qu'après un délai d'un mois après un commandement demeuré infructueux.

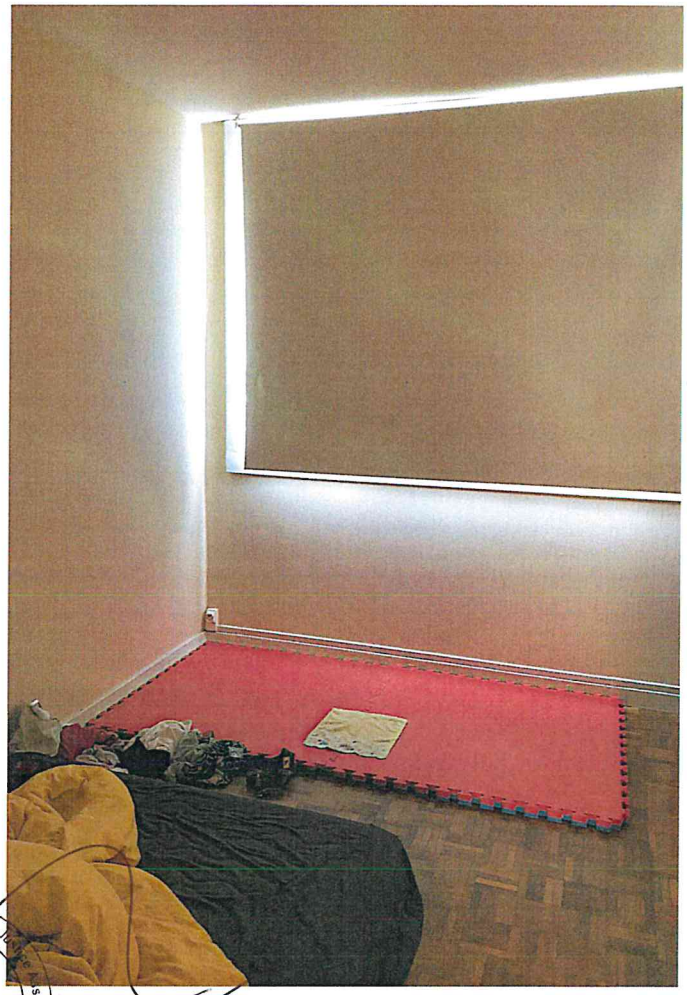
Le 24/01/2021, à PARIS,

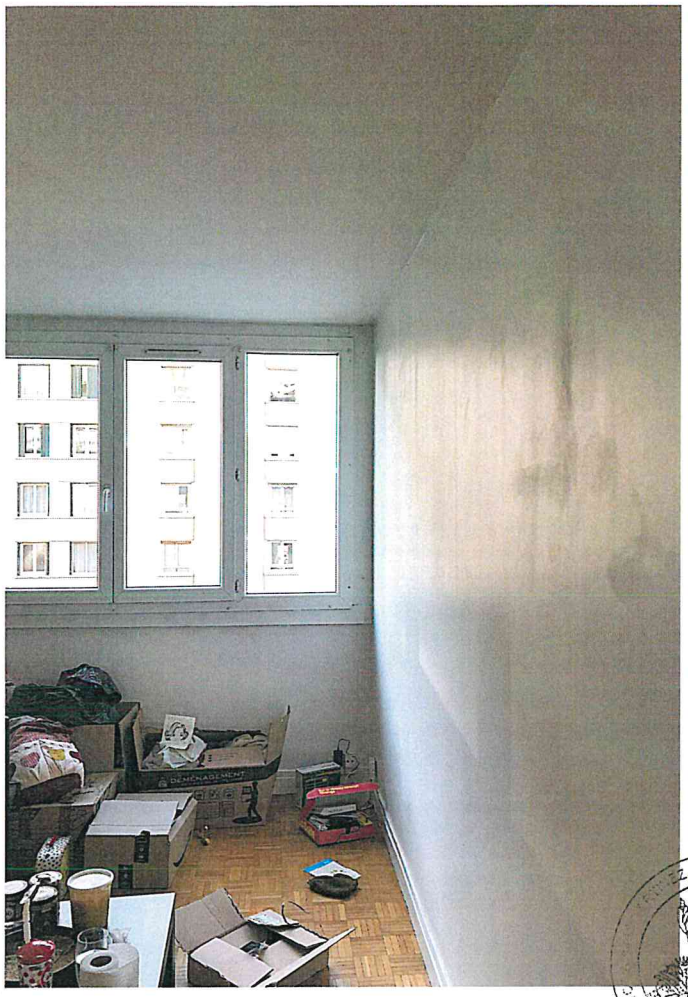
Signature du bailleur

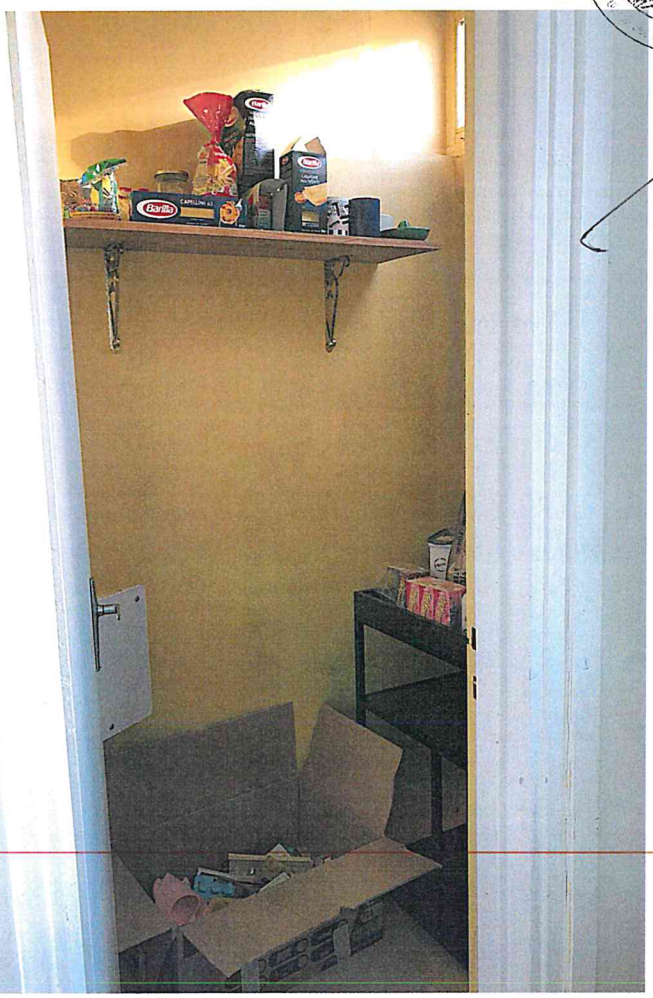
Signature du locataire

Huissier de Justice Associé

Paraphes







Annexé à mon procès-verbal de constat
en date du 21/03/2024