

EXPEDITION

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT-QUATRE 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 le 28 mai 2008 par Maître SALAUN, Notaire à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94), contenant prêt ;

Un commandement aux fins de saisie immobilière ayant été délivré par acte du ministère de Maître BOURDIEC, Huissier de Justice à GIEN (45) en date du 15 mars 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 10 heures à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94), 1, avenue de Melun, à l'effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers sis à cette adresse, appartenant à Monsieur PIRABAKARANE et formant :

- Lot n° 6 : au 2^{ème} étage, un appartement comprenant entrée, cuisine, trois pièces,
- Lot n° 13 : au sous-sol, une cave portant le n° 13.

A l'adresse indiquée, il existe un immeuble d'habitation en mauvais état général.

Je me transporte au 2^{ème} étage, porte gauche.

Sur place j'ai rencontré Monsieur KARUNANITHY SUKIRTHAN, locataire à qui j'ai décliné mes nom, qualité, et l'objet de ma mission.

Ce dernier me précise qu'il occupe les lieux avec sa famille en vertu d'un contrat de location en date du 20 novembre 2018, dont il me présente un exemplaire, une copie de ce contrat a été photographiée par mes soins et sera annexé au présent procès-verbal.

J'ai alors procédé à la description des lieux.

Ils se composent de :

Une entrée dont le sol est carrelé.

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

Dans l'entrée à droite, un dégagement dont le sol est carrelé.

Dans le dégagement à droite, une salle de bains dont le sol est carrelé, équipée d'une cuvette anglaise avec effet d'eau, d'une baignoire et d'un lavabo.

Dans le dégagement à droite, une chambre à coucher dont le sol est en parquet flottant et qui prend jour par une fenêtre donnant sur la rue.

Dans le dégagement porte face gauche, une salle de séjour dont le sol est en parquet flottant et qui prend jour par une fenêtre donnant sur la rue.

Attenante à la salle de séjour, une chambre à coucher dont le sol est en parquet et qui prend jour par une fenêtre sur cour.

L'ensemble des lieux est en état d'usage.

Il existe également une cave au sous-sol.

L'immeuble est en mauvais état général et il m'a été indiqué par le propriétaire que j'ai pu joindre au téléphone qu'il n'y avait pas de syndic de copropriété.

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

Mes opérations se sont terminées à 12 heures.

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



CONTRAT DE LOCATION

Loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M/Mme PIRABAKARAN SINAPATHAM
Né(e) le 08.09.1983 à TELLIPALAI, SRI LANKA
demeurant 12, RUE DE TLEMCEN 45500 GIEN
éventuellement représenté(e) par

CI-APRÈS DÉNOMMÉ(E) LE BAILLEUR d'une part,

Et M/Mme KARUNANETHY SUKIRTHAN
Né(e) le 20.07.1982 à TELLIPALAI, SRI LANKA
demeurant 1, AVENUE DE MELUN 94190 VILLENEUVE ST. GEORGES

M/Mme
Né(e) le à
demeurant

CI-APRÈS DÉNOMMÉ(E) LE LOCATAIRE d'autre part.

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

DÉSIGNATION

Consistance : Appartement / ~~Maison~~ / Autre : (1)

Adresse : 1, AVENUE DE MELUN 94190 VILLENEUVE ST. GEORGES

Copropriété : ~~Oui~~ / Non (1)

N° de lot : Quote-part du lot :

Bâtiment Etage 2 Porte GAUCHE

Nombre de pièces principales (destinées au séjour et au sommeil, éventuellement chambres isolées, conformément à l'article R. 111-1-1 du CCH, alinéa 3) : TROIS PIÈCES (2 chambres, 1 SALON)

Surface habitable (conformément à l'article R. 111-2 du CCH, alinéa 2 et 3) : 54 m²

Dépendances : Cave N° Parking N° Garage N°

Chauffage : Collectif / Individuel (1)

Eau chaude : Collective / Individuelle (1)

Equipements communs : Antennes TV / ~~Interphone~~ / ~~Gardiennage~~ / Ascenseur / Vide-ordures /

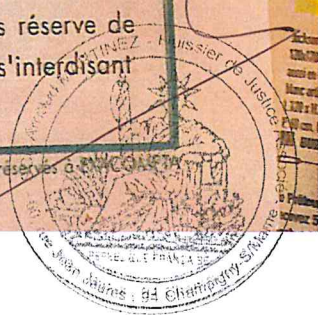
Espaces verts / Fibre optique / Autre : (1)

DESTINATION

• HABITATION EXCLUSIVEMENT (1)

• ~~HABITATION ET EXERCICE~~ de la profession de (1), sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires et celui-ci s'interdisant d'exercer dans les lieux une activité industrielle ou commerciale.

Reproduction interdite, tous droits réservés à l'UNICOGA



DURÉE

Le présent contrat prendra effet le 20 Novembre 2018 pour une durée initiale de 03 ans.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Loyers et Charges

Le loyer est payable d'avance et en totalité le vingt de chaque mois, au domicile du Bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer mensuel est fixé à 850,00 € (en toutes lettres HUIT CENTS CINQUANTE EUROS)

Le montant de la provision sur charges est de € (en toutes lettres)
LES CHARGES SONT EXCLUSIVEMENT A LA CHARGE DU LOCATAIRE
Soit un total mensuel de : € (en toutes lettres)

Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé le 20 NOVEMBRE 2018 de chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE. L'indice de base est celui de (trimestre et année) 1^{er} trimestre 2018 dont la valeur s'établit à : VILLENEUVE ST GEORGES

Loyer de référence (uniquement pour les locations situées dans les territoires mentionnés au 1^{er} alinéa de l'article 17 de la loi du 06.07.1989).

Le loyer de référence est de € et le loyer de référence majoré est de €.

Loyer du précédent locataire (uniquement si l'ancien locataire a quitté les lieux depuis moins de 18 mois à la signature du présent contrat)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de €, versé le

Dépôt de Garantie

Le dépôt de garantie est fixé à 850,00 € (en toutes lettres HUIT CENTS CINQUANTE EUROS) correspondant à un mois de loyer.

Il est rappelé que le dépôt de garantie ne peut excéder un mois du loyer principal.

Clause de Travaux

Le locataire (1) Bailleur (1) exécutera les travaux ci-après décrits : PAPIERS, PEINTURES LES USURES DES JOINTS DE ROBINETS

pour un montant de €. En conséquence, le loyer sera majoré (1) majoré (1) de pendant mois.

Clause Particulière

En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir remis ou reçu :

- un état des lieux dressé lors de la remise des clés (1)
 - un contrat de caution solidaire (1)
 - le dossier de diagnostic technique (1)
 - la dernière régularisation des charges (1)
 - le cas échéant, les quotes-parts afférentes aux lots loués pour chacune des catégories de charges ainsi que le budget prévisionnel de l'immeuble (1)
 - le cas échéant, un extrait du règlement de copropriété ou de jouissance (1)
- TROIS clé(s).

RAYÉS NULS

..... mois
..... lignes

PIRABAKARAN
SIVAPATHAM
12 rue de Tlemcen 45500 GIEN
Tél: 06 67 02 80 82

FAIT A VILLENEUVE ST GEORGES LE 20/11/2018
en 2 originaux dont un remis à
chaque signataire.

LE BAILLEUR ou son mandataire

Signature précédée
de la mention "Lu et approuvé"

Lu et approuvé
S. Pirabakaran.

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s)
de la mention "Lu et approuvé"

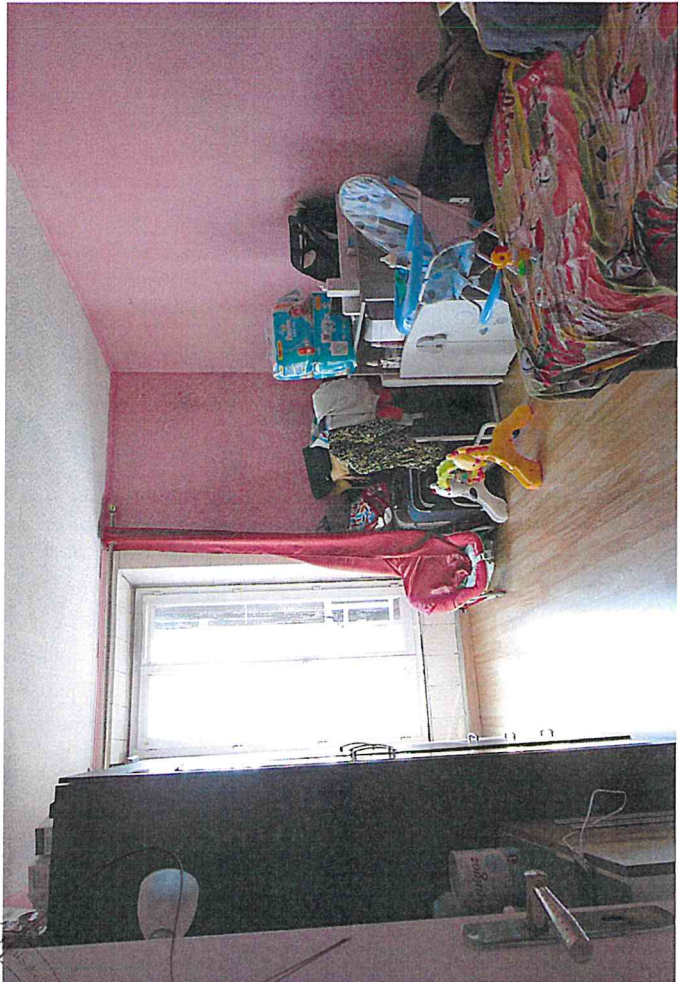
Lu et approuvé
K. Seberty

LA CAUTION

Signature précédée
de la mention "Lu et approuvé"



(1) rayer la mention inutile.



SCP Anauld MARTINEZ

Annexé à mon procès-verbal de constat
en date du 24/03/2021

