



SAS ACTANORD

DOCOC - CAZIN - VAN AUTREEVE - DEGUINES - MOREAU - WALLART

VOS HUISSIERS DE JUSTICE PARTENAIRES

HUISSIERS

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE MARDI DOUZE DECEMBRE E NEUF HEURES

[REDACTED]

Elisant domicile en la Société d'Exercice Libérale à Responsabilité Limitée WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, Avocat au Barreau d'Arras, dont le siège est établi à ARRAS, 22 Grand 'Place

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de LILLE en date du 05 janvier 2021, ledit jugement signifié à [REDACTED]

[REDACTED], suivant exploit de la Société par Actions Simplifiée ACTANORD – DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – MOREAU - WALLART en date du 12 février 2021, devenu définitif,

D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 19 avril 2021, publiée le 22 avril 2021 sous la référence d'énliassement 5414P03 2021V1066, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire en date du 29 juillet 2020, publiée le 11 août 2020 sous la référence d'énliassement 5914P03 2020V2187,

A la suite d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié à [REDACTED], en date du 02 novembre 2023, suivant exploit de Maître LANZERAY Cindy, Commissaire de Justice au sein de la SELARL BLG HUISSIERS, et d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié à [REDACTED], en date du 20 octobre 2023, lesquels n'ont pas déferé au commandement d'avoir à régler les sommes reprises dans l'acte dans le délai de huit jours,

Je, l'un des Huissiers de Justice Associés nommé DOCO CAZIN DEGUINES, membre de la Société « ACTANORD – DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – WALLART - MOREAU », pris en son office de DUNKERQUE, 35 rue David d'Angers, soussigné,
Substitué par Maître Jérémy WALLART,

Me suis rendu ce jour, mardi 12 décembre 2023, à HALLUIN, 210 rue de Lille, à 09h00, afin d'établir le procès-verbal de description de l'immeuble figurant sur la matrice cadastrale à HALLUIN, 210 rue de Lille, section AS n° 749, pour une contenance cadastrale de 0ha 01a

48ca, objets de la procédure de saisie immobilière diligentée par la société requérante, accompagné de Monsieur TURPIN Guillaume, diagnostiqueur certifié auprès de la SARL AXE-DIAG dont le siège social est établi sur la commune de DUNKERQUE, 73 avenue Kleber, chargée des diagnostics prévus à l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et notamment de l'état de superficie, dans les conditions prévues à l'article L.322-3 du code des Procédures civiles d'Exécution, Monsieur JOUSSEAUME Frédéric, serrurier auprès de la société OPTIMUM HABITAT dont le siège social est établi sur la commune de MOUVAUX, 616 rue de Tourcoing, Monsieur CHIEUS Arnaud et Madame CHIEUS Caroline en qualité de Témoins, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

En leur compagnie, je procède aux constatations suivantes.

A notre arrivée sur les lieux, je sonne à la porte d'entrée de l'immeuble et frappe de manière répétée et insistante.

Personne ne répond à nos appels.

En présence des deux témoins, je fais ouvrir la porte d'entrée de l'immeuble par Monsieur JOUSSEAUME Frédéric, serrurier.

Nous ne rencontrons personne au rez-de-chaussée.

Nous montons à l'étage où je frappe aux différentes portes.

Du bruit se fait entendre dans la première chambre de l'étage.

Après quelques instants, un homme se présente à nous. Ce dernier m'indique être Monsieur [REDACTED]

Je lui décline mon identité, ma qualité, l'objet de ma présence et de celle des personnes qui m'accompagnent dans les lieux.

Je lui signifie l'ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LILLE en date du 17 novembre 2023.

Monsieur [REDACTED] prend connaissance du contenu de cet ordonnance et consent aux opérations d'établissement du procès-verbal de description.

Monsieur [REDACTED] me confirme l'identité des autres locataires de l'immeuble à savoir [REDACTED] et [REDACTED]

Il précise que [REDACTED] est absent tandis que [REDACTED] serait indisponible pour plusieurs mois et ne pas savoir où ce dernier se trouve à cet instant.

Il indique détenir les clefs des différents colocataires en leur absence et être en mesure de nous ouvrir les portes des deux chambres.

Je procède à la signification de l'ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LILLE en date du 17 novembre 2023 à [REDACTED] par dépôt des actes en mon étude.

Les significations réalisées, je dresse le présent procès-verbal de description.

Désignation des Biens :

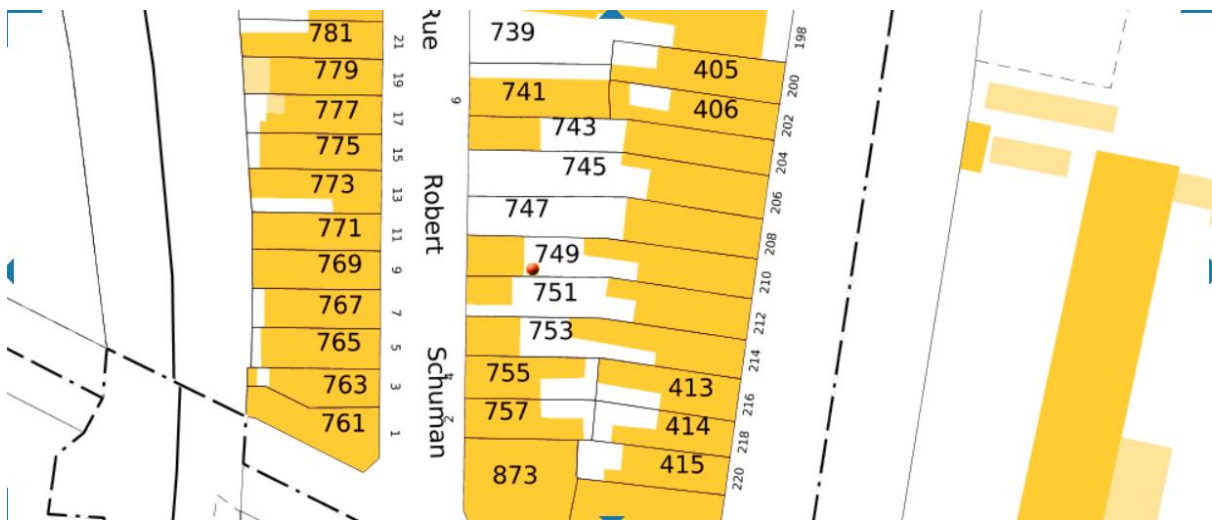
Le bien immobilier, objets de la procédure de saisie immobilière, est un immeuble à usage d'habitation divisé en quatre chambres faisant l'objet d'une colocation avec des lieux de vie en commun.

Ce bien est alimenté en eau courante et électricité.

Au premier étage, l'immeuble comprend deux chambres.
Il existe une quatrième chambre au second étage.

Le bien fait l'objet de trois contrats de location concernant les chambres du premier et second étage.

Les baux sont reproduits ci-après.



RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail.
Contactez le 09 87 67 54 72 (non surtaxé, lundi-vendredi 8h-21h ; samedi 8h-18h30, dimanche 9h-17h, service Selectra)
pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

CONTRAT DE LOCATION/COLOCATION

LOGEMENT MEUBLÉ

I. DÉSIGNATION DES PARTIES
Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : SCS UNIVERSITÉ
- Domicile ou siège social du bailleur : 210, rue de Lille 59250 Halluin
- Qualité du bailleur : ☐ Personne physique ☒ Personne morale

Le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.
☒ Oui ☐ Non

- Adresse email du bailleur (facultatif) : contact@hal.59250@gmail.com

désigné (s) ci-après le bailleur ;

Le cas échéant, représenté par le mandataire :

- Nom ou raison sociale du mandataire :
- Adresse du mandataire :
- Activité exercée par le mandataire :
- Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :
- Nom et adresse du garant :
- Nom et prénom du locataire : DAVID LAMUS Logem
- Si second locataire, nom et prénom du second locataire :
- Adresse email du locataire (facultatif) :
- Adresse email du second locataire (facultatif) :

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 : 210, rue de Lille 59250 Halluin
- Bâtiment / escalier / étage / porte : ☒ Immeuble collectif ☐ Immeuble individuel ☐ Mono-propriété ☐ Copropriété
- Période de construction : ☐ Avant 1949 ☒ De 1949 à 1974 ☐ De 1975 à 1989 ☐ De 1989 à 2005 ☐ Depuis 2005
- Surface habitable (en m²) : 150 m²
- Nombre de pièces principales : 4
- Le cas échéant, autres parties du logement :

☐ Grenier ☐ Combles aménagés/vernon ☒ Terrasse ☐ Balcon ☐ Loggia

☒ Jardin ☒ Autre : Local poubelle et chauffage

RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail.
Contactez le 09 87 67 54 72 (non surtaxé, lundi-vendredi 8h-21h ; samedi 8h-18h30, dimanche 9h-17h, service Selectra)
pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

- Le cas échéant, éléments d'équipements du logement : ☒ Cuisine équipée ☒ Installations sanitaires : douche au 1^{er} RdC
- Autre : ☐
- Modalité de production de chauffage : ☐ Individuel ☒ Collectif
- Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire : Sur Surface de chambre
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : ☐ Individuel ☒ Collectif
- Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire : Sur Surface de chambre

B. Destination des locaux :

- ☒ Usage d'habitation ☐ Usage mixte professionnel et d'habitation

C. Le cas échéant, désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

- ☐ Cave(s) : ☐ Parking(s) : ☐ Garage(s) : ☐ Autre(s) :

D. Le cas échéant, énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

- ☐ Garage(s)-vélo ☐ Ascenseur ☒ Espaces verts ☐ Aires et équipements de jeux ☒ Laverie
- ☒ Local poubelle ☐ Gardénage ☒ Autres prestations et services collectifs : Internet et surf

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.) :

Internet
Test disponibilité : fibre optique et ouverture de ligne au 09 87 67 54 72
(non surtaxé, lundi-vendredi 8h-21h ; samedi 8h-18h30, dimanche 9h-17h, service Selectra)

III. DATES DE PRISE D'EFFET ET DURES DU CONTRAT
La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : 01/02/2011

B. Durée du contrat :

- 1 an

(minimum 1 an, ou 9 mois si la location est consentie à un étudiant).

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de 9 mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, 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. Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de 9 mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail.
 Carte bleue n° : 02 45 48 72 (hors service, lundi-jeudi 9h-12h, vendredi 9h-12h, samedi 9h-12h, dimanche 9h-12h, service technique)
 pour mettre vos compteurs d'énergie à votre nom et faire tout réparer.

CONTRAT DE LOCATION / COLOCATION
 LOGEMENT MEUBLE

Le présent
 - Nom et pr :
 - Domicile :
 - Quai n° :
 - L'et qu :
 - Adresse :
 - Le cas :
 - Nom :
 - Adre :
 - L'et :
 - No :
 - Si :
 - A :
 - I :

D. Modalités de paiement :
 Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le 05 de chaque mois.
 Le montant total dû pour un mois de location est de 275 €, détaillé comme suit :
 - Loyer : 260 €
 - Charges récupérables : 15 €
 - En cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €
 E. Le cas échéant, exclusion lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer
 modifications non évaluées :
 Le montant de la hausse de loyer mensuelle est de € appliqué :
☐ par tiers* ☐ par système*

V. TRAVAUX
 A. Le cas échéant, montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de
 distance effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :
 35 m² ou > €
 Le cas échéant, montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :
 B. Le cas échéant, majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par
 le bailleur :
 C. Le cas échéant, diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :
 Nature des travaux :
 Montant et durée de la diminution du loyer : € pendant mois.
 Modalités de dédommagement du locataire sur justification des dépenses effectuées en cas de départ anticipé :
 D. GARANTIES
 Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de : 260 €
 (en toutes lettres : deux cent soixante euros).
 E. CLAUSE DE RESOLUTION
 Le présent contrat sera résilié de plein droit :
 - en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation annuelle de charge
 - en cas de défaut de versement du dépôt de garantie
 - en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour
 le locataire)
 - en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice
 F. CAS ECHÉANT HONORAIRES DE LOCATION
 A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.
 A. Coordonnées applicables :
 Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : La rémunération des personnes man-

RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail.
 Carte bleue n° : 02 45 48 72 (hors service, lundi-jeudi 9h-12h, vendredi 9h-12h, samedi 9h-12h, dimanche 9h-12h, service technique)
 pour mettre vos compteurs d'énergie à votre nom et faire tout réparer.

CONTRAT DE LOCATION / COLOCATION
 LOGEMENT MEUBLE

Le présent
 - Nom et pr :
 - Domicile :
 - Quai n° :
 - L'et qu :
 - Adresse :
 - Le cas :
 - Nom :
 - Adre :
 - L'et :
 - No :
 - Si :
 - A :
 - I :

D. Modalités de paiement :
 Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le 05 de chaque mois.
 Le montant total dû pour un mois de location est de 275 €, détaillé comme suit :
 - Loyer : 260 €
 - Charges récupérables : 15 €
 - En cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €
 E. Le cas échéant, exclusion lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer
 modifications non évaluées :
 Le montant de la hausse de loyer mensuelle est de € appliqué :
☐ par tiers* ☐ par système*

V. TRAVAUX
 A. Le cas échéant, montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de
 distance effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :
 35 m² ou > €
 Le cas échéant, montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :
 B. Le cas échéant, majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par
 le bailleur :
 C. Le cas échéant, diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :
 Nature des travaux :
 Montant et durée de la diminution du loyer : € pendant mois.
 Modalités de dédommagement du locataire sur justification des dépenses effectuées en cas de départ anticipé :
 D. GARANTIES
 Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de : 260 €
 (en toutes lettres : deux cent soixante euros).
 E. CLAUSE DE RESOLUTION
 Le présent contrat sera résilié de plein droit :
 - en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation annuelle de charge
 - en cas de défaut de versement du dépôt de garantie
 - en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour
 le locataire)
 - en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice
 F. CAS ECHÉANT HONORAIRES DE LOCATION
 A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.
 A. Coordonnées applicables :
 Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : La rémunération des personnes man-

RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail.
Contactez le 09 87 87 72 72, tous samedis, lundi-jeudi 8h-21h, samedi 8h-18h30, dimanche 9h-17h, service Selectra
pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

CONTRAT

Le présent contrat est conclu entre le bailleur et le preneur. Le bailleur est la personne morale ou physique qui met à disposition un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, en la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées ci-dessous. Le preneur est la personne morale ou physique qui prend en charge le paiement des honoraires liés aux prestations mentionnées ci-dessous. Le présent contrat est conclu entre le bailleur et le preneur. Le bailleur est la personne morale ou physique qui met à disposition un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, en la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées ci-dessous. Le preneur est la personne morale ou physique qui prend en charge le paiement des honoraires liés aux prestations mentionnées ci-dessous.

Plafonds applicables à ces honoraires :
Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution d'un dossier et de rédaction de bail : € / m² de surface habitable ;
Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € / m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires :
1. Honoraires à la charge du bailleur :
- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (indiquez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) :
- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) :
- autres prestations (précisez le détail des prestations et conditions de rémunération) :
2. Honoraires à la charge du locataire :
- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (précisez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) :
- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) :

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

XI. ANNEXES
Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :
☒ Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
☒ Un dossier de diagnostic technique comprenant :
- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- le cas échéant, un 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 ;
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail.
Contactez le 09 87 87 72 72, tous samedis, lundi-jeudi 8h-21h, samedi 8h-18h30, dimanche 9h-17h, service Selectra
pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

CONTRAT DE LOCATION/COLOCATION

LOGEMENT MEUBLE

I. DESIGNATION DES PARTIES
Le présent contrat est conclu entre les soussignés :
- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : Ses associés ;
- Domicile ou siège social du bailleur : 210, Rue de Lille ;
- Qualité du bailleur :
☐ Personne physique ☒ Personne morale
Le cas échéant, précisez si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.
☒ Oui ☐ Non
- Adresse email du bailleur (facultatif) : contact@obc.59250@gmail.com
désigné (s) ci-après le bailleur :
Le cas échéant, représenté par le mandataire :
- Nom ou raison sociale du mandataire :
- Adresse du mandataire :
- Activité exercée par le mandataire :
- Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :
- Nom et adresse du garant :
- Nom et prénom du locataire : DC NEVERA EORNEY
- Si second locataire, nom et prénom du second locataire :
- Adresse email du locataire (facultatif) : rebecca.muel@obc.59250@gmail.com
- Adresse email du second locataire (facultatif) :
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 : 210, Rue de Lille - 59250 Halluin
- Bâtiment / escalier / étage / porte :
☒ Immeuble collectif ☐ Immeuble individuel ☐ Mono-propriété ☒ Copropriété
- Période de construction :
☐ Avant 1949 ☒ De 1949 à 1974 ☐ De 1975 à 1989 ☐ De 1989 à 2005 ☐ Depuis 2005
- Surface habitable (en m²) : 150 m²
- Nombre de pièces principales : 4
- Le cas échéant, autres parties du logement :
☐ Grenier ☐ Comble aménagé ou non ☒ Terrasse ☐ Balcon ☐ Loggia
☒ Jardin ☒ Autre : local poubelle - T CHAUFFERIE
c.v. bnc

- Le cas échéant, éléments d'équipements du logement :
☒ Cuisine équipée ☒ Installations sanitaires : douche dans la chambre
☐ Autre :

- Modalité de production de chauffage :
☐ Individuel ☒ Collectif

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :
Sur surface de chambre

- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :

☐ Individuel ☒ Collectif

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :
Sur surface de chambre

B. Destination des locaux :

☒ Usage d'habitation ☐ Usage mixte professionnel et d'habitation

C. Le cas échéant, désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privé du locataire :

☐ Cover/n° : ☐ Parking/n° : ☐ Garage/n° : ☐ Autre :

D. Le cas échéant, énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

☐ Garage d'auto ☐ Ascenseur ☒ Espaces verts ☐ Aires et équipements de jeux ☒ Laverie
☒ Local poubelle ☒ Gardiennage ☒ Autres prestations et services collectifs : Indeance + wifi

E. Equipement 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) :

oui

Internet

Test d'éligibilité : lire optique et ouverture de ligne au
tron surtaxe, lundi-jeudi 8h-21h ; samedi 8h-20h, dimanche 9h-17h, service Selectra

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

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

A. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : 01/12/2021

B. Durée du contrat :

1 an

(minimum 1 an, ou 9 mois si la location est consentie à un étudiant).

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de 9 mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, 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. Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de 9 mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1. Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 320 €

Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :
Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants ou il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation :

☒ Oui ☐ Non

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :

☐ Oui ☐ Montant du loyer de référence :

€/m²

☐ Montant du loyer de référence majoré :

€/m²

☒ Non

- un complément de loyer est prévu :

☒ Oui ☐ Montant du loyer de base (nécessairement égal au loyer de référence majoré) :

320

☐ Montant du complément de loyer :

€

☐ Caractéristiques du logement justifient le complément de loyer :

☐ Non

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire :

Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail :

☐ Montant du dernier loyer versé par le précédent locataire (en €) :

☐ Date de versement :

☐ Date de la dernière révision du loyer :

2. Le cas échéant, modalités de révision :

a) Date de révision du loyer annuel : 01/12

b) Date ou trimestre de référence de l'indice de Référence du Loyer :

B. Charges récupérables :

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

☒ Provisions sur charges avec régularisation annuelle ☐ Paiement périodique des charges sans provision ☐ Forfait de charges

2. Le cas échéant, montant des provisions sur charges ou du forfait de charges : €

3. Si les parties conviennent d'un forfait de charges, ce forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Le cas échéant, en cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

☐ Oui

Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : €

(montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat).

Ce montant est récupérable par douzième soit

€ par mois.

☒ Non

D. Modalités de paiement :

Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le 05 de chaque mois.

Le montant total dû pour un mois de location est de 320 €, détaillé comme suit :

- Loyer : 300 €

- Charges récupérables : 20 €

- En cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €

E. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est de € appliquée :

☐ par tiers* ☐ par système*

V. TRAVAUX

A. Le cas échéant, montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Réfection complète du logement

Le cas échéant, montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

35 000 €

B. Le cas échéant, majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur

Nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution, délai de réalisation ou d'acquisition :

Montant de la majoration du loyer : €

C. Le cas échéant, diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux :

Montant et durée de la diminution du loyer : € pendant mois.

Modalités de dédommagement du locataire sur justification des dépenses effectuées en cas de départ anticipé :

VI. GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de : 300 €

(en toutes lettres : trois cents euros)

VII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Pour l'exécution de toutes les obligations du présent contrat en cas de pluralité de locataires, il y a solidarité et indivisibilité entre eux.

VIII. CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation annuelle de charge
- en cas de défaut de versement du dépôt de garantie
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour le locataire)
- en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice

IX. LE CAS ÉCHÉANT, HONORAIRES DE LOCATION

A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.

A. Dispositions applicables :

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : La rémunération des personnes man-

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

1. Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 320 €

Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation :

☒ Oui ☐ Non

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :

☐ Oui ☐ Montant du loyer de référence : €/m²

☐ Montant du loyer de référence majoré : €/m²

☒ Non

- un complément de loyer est prévu :

☒ Oui ☐ Montant du loyer de base (réductionnement égal au loyer de référence majoré) : 320 €

☐ Montant du complément de loyer : €

☐ Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer :

☐ Non

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire :

Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

☐ Montant du dernier loyer enquêté par le précédent locataire (en €) :

☐ Dératification :

☐ Date de la dernière révision du loyer :

2. Le cas échéant, modalités de révision :

a) Date de révision du loyer annuel : 01/01

b) Date ou trimestre de référence de l'indice de Référence du Loyer :

B. Charges récupérables :

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

☒ Provisions sur charges avec régularisation annuelle ☐ Paiement périodique des charges sans provision ☐ Forfait de charges

2. Le cas échéant, montant des provisions sur charges ou du forfait de charges : €

3. Si les parties conviennent d'un forfait de charges, ce forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Le cas échéant, en cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

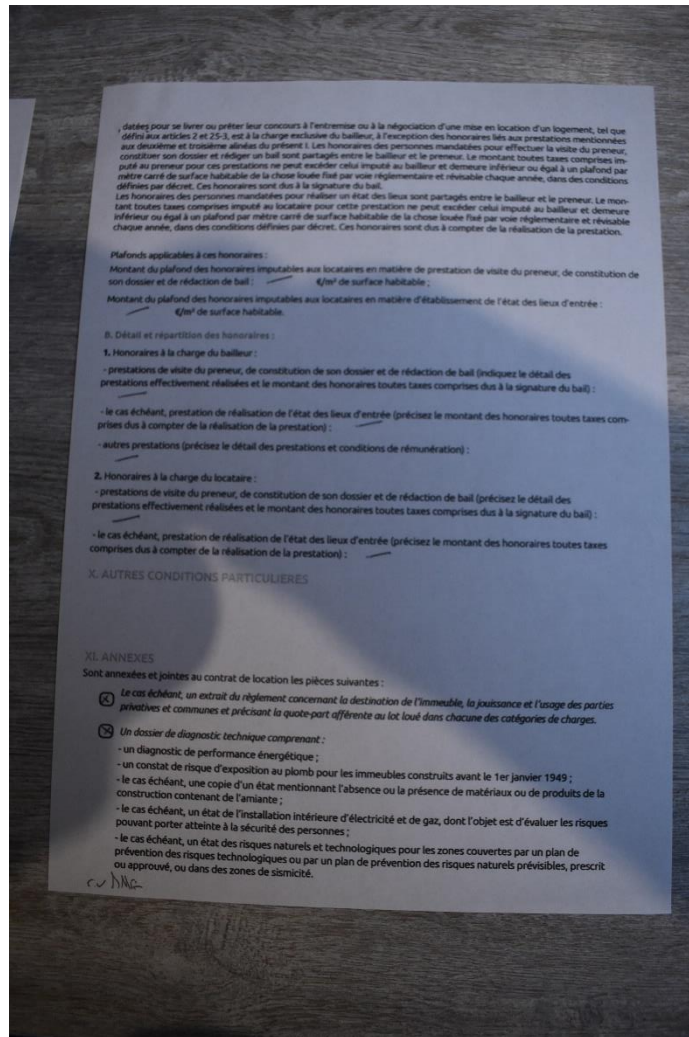
☐ Oui Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : €

(montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat).

Ce montant est récupérable par douzième soit € par mois.

☒ Non

cu Bhe



Situation :

HALLUIN est une commune française située dans le département du Nord (59) en région Hauts-de-France.

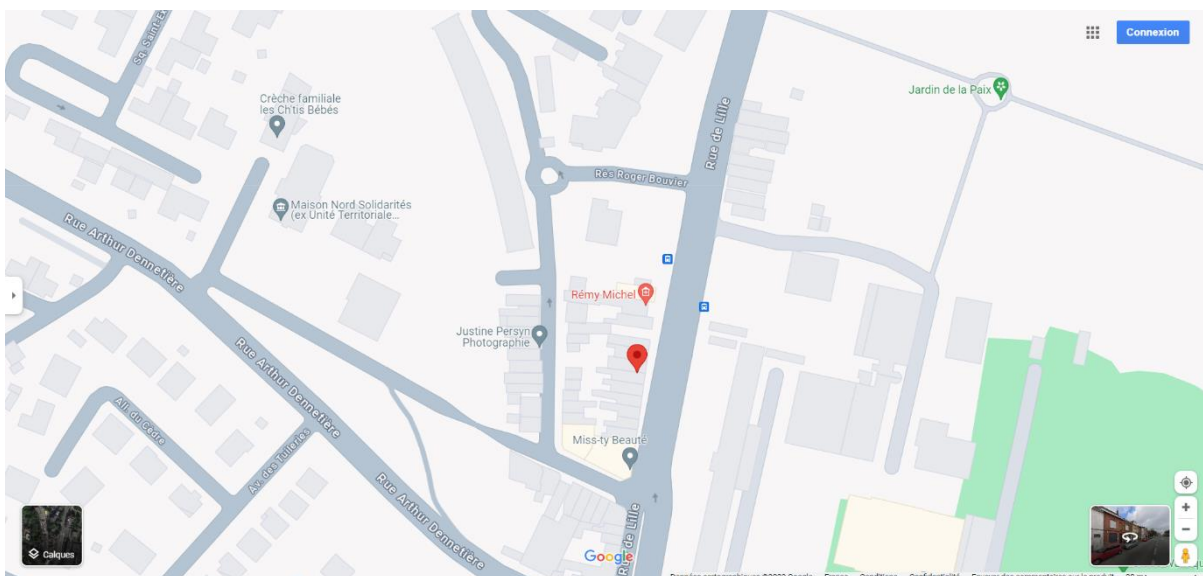
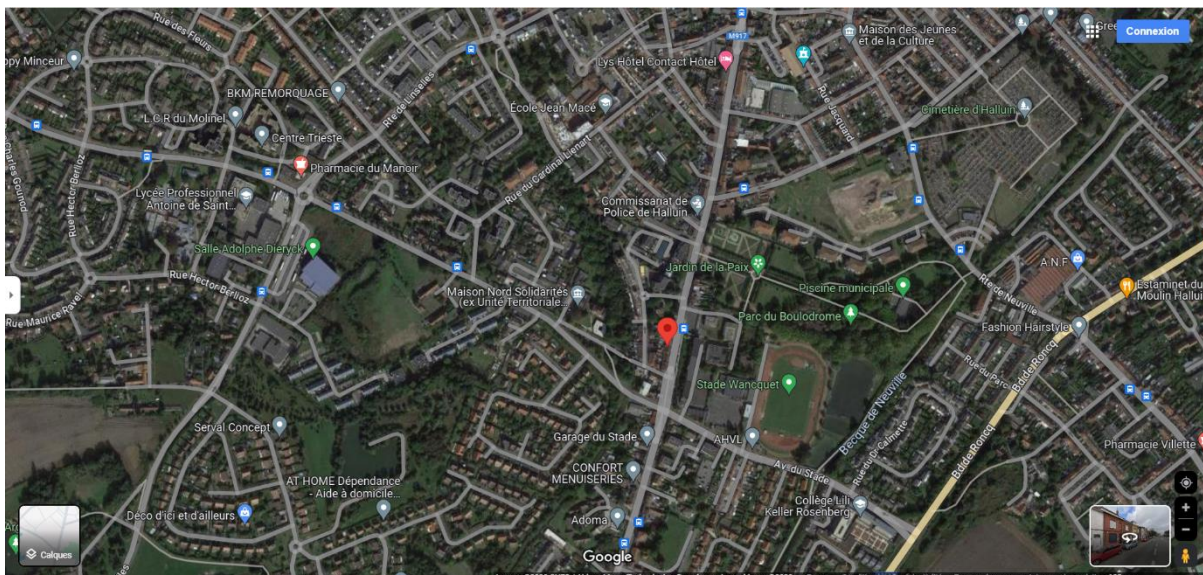
Limitrophe avec la Belgique, la ville fait partie de la Métropole européenne de Lille.

Entre 9 et 62 mètres d'altitude et peuplée de 20 812 habitants en 2020, la ville de HALLUIN s'étend sur 12,56 km².

La commune de HALLUIN est desservie par l'autoroute A22 qui relie LILLE à la Belgique qui se poursuit par l'autoroute belge A14.

Le réseau de transports en commun ILEVIA dessert la commune par des lignes de bus. La commune est, reliée, au réseau de transport en commun flamand DE LIJN.

La commune dispose de nombreux commerces de proximité et services localisés, essentiellement, dans le centre-ville.



Description des lieux :

On accède à l'immeuble, de la voirie, par une porte menuisée, un battant, équipée de plaques de propreté, béquilles, une poignée centrale en façade extérieure, un œilleton ainsi qu'une serrure actionnée par clé en état de fonctionnement.

Je constate que la porte s'ouvre et se referme correctement mais frotte fortement au sol.

L'entrée de l'immeuble :

Au sol de l'entrée est posé un dallage de teinte claire présentant un carreau fissuré.

Je relève l'existence de deux reprises par application de béton.

Les murs sont, en partie, enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche présentant des traces de frottement ainsi que des défauts de mise en peinture.

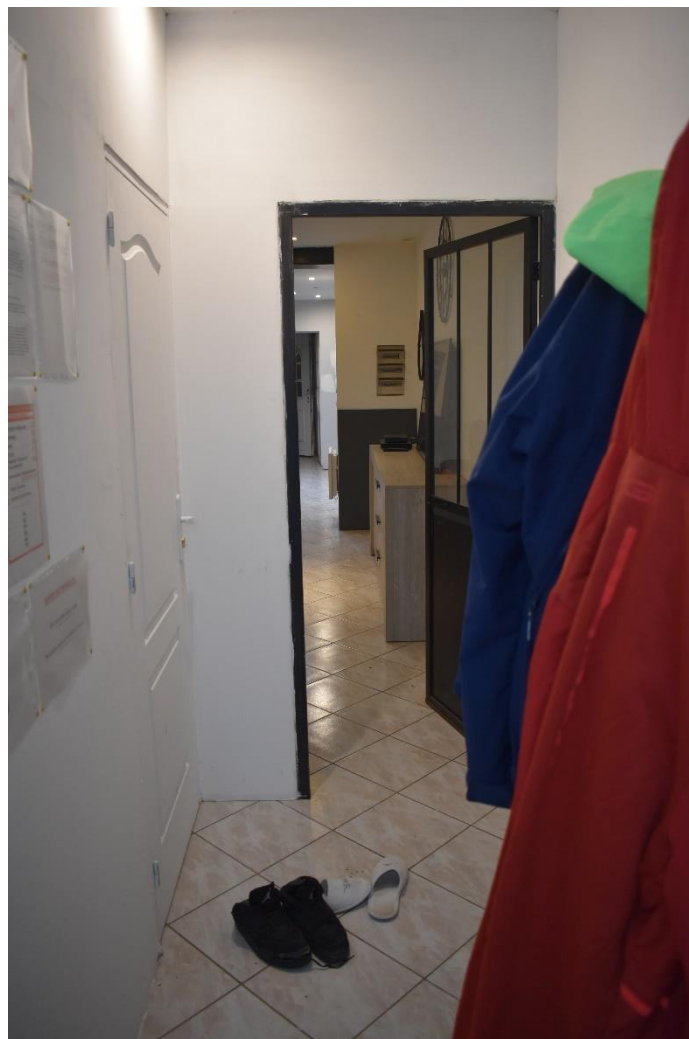
Le plafond est enduit, lissé, présentant une importante reprise par application d'enduit en sa partie centrale.

L'installation électrique de cette pièce se compose de trois spots encastrés dont un seul en état de fonctionnement, deux interrupteurs, deux prises électriques avec terre.

Se trouve dans cette pièce un tableau électrique caché derrière deux trappes lesquelles sont déposées au sol.

A l'intérieur de cet espace sont disposés un compteur de gaz mais l'immeuble n'en est pas alimenté, un disjoncteur général et un compteur électrique LINKY.





La chambre du rez-de-chaussée :

On y accède de l'entrée par une porte menuisée située sur la gauche, un battant, équipée de plaques de propreté, béquilles et serrure.

██████████ ne disposant pas de la clef, je fais procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier en présence des témoins.

La porte s'ouvre et se referme correctement.

Je constate que des travaux sont en attente au jour du constat.

Au sol est posé un revêtement souple, imitation parquet, taché, présentant des altérations disséminées en différents endroits.

Le sol est poussiéreux.

A la jonction du sol et des murs sont posées, de manière partielle, des plinthes en bois mélaminé de teinte blanche, à l'état d'usage, poussiéreuses au jour du constat.

Les murs sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche, d'aspect défraîchi, présentant des salissures.

Je relève l'existence de défauts d'enduisage localisés au niveau du mur en façade.

Cette pièce prend jour par une fenêtre, trois vantaux, dont le bâti et le châssis sont en PVC, équipée de poignée.

Je constate que le vantail droit est vissé dans le bâti au jour du constat.
Le vantail situé sur l'extrémité gauche présente un défaut de fermeture en son point haut.
Il existe un jour apparent avec passage d'air.

Le mur opposé par rapport à la porte d'accès sur cette pièce présente une fissuration localisée en son extrémité gauche.

Cette pièce prend jour sur l'entrée par un châssis vitré fixe dont le bâti en bois est recouvert de peinture de teinte foncée.

L'ensemble est poussiéreux, présentant d'importants débordements de peinture de teinte blanche.

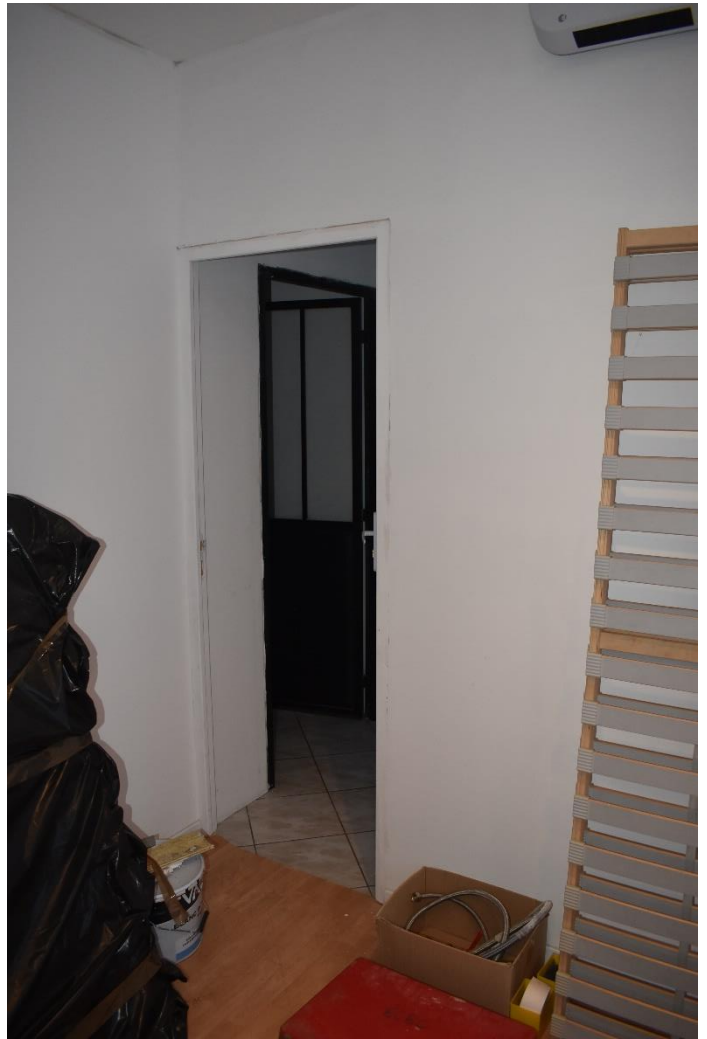
L'installation électrique se compose de quatre spots encastrés avec ampoules halogènes en état de fonctionnement, un interrupteur, deux prises électriques avec terre visibles, une prise de raccordement à l'antenne de télévision, une prise Ethernet/RJ45.

Le renouvellement d'air est assuré par un extracteur d'air en état de fonctionnement, particulièrement bruyant au moment des constatations.

Présence dans cette pièce d'un interrupteur pour volet roulant défaillant au jour du constat.

Est disposée dans cette pièce une cabine de douche laquelle ne semble pas raccordée au réseau d'eau.

A l'issue des constatations et des diagnostics, je fais refermer la porte du logement par le serrurier.







La montée d'escalier et le dégagement desservant les chambres aux étages :

On accède au premier étage par un escalier recouvert d'une peinture de teinte blanche hors d'usage.

A main gauche est fixée une rampe en bois.

Les murs de la montée d'escalier sont recouverts de peinture de teinte blanche hors d'usage ou d'un lambris à l'état d'usage mais sale.

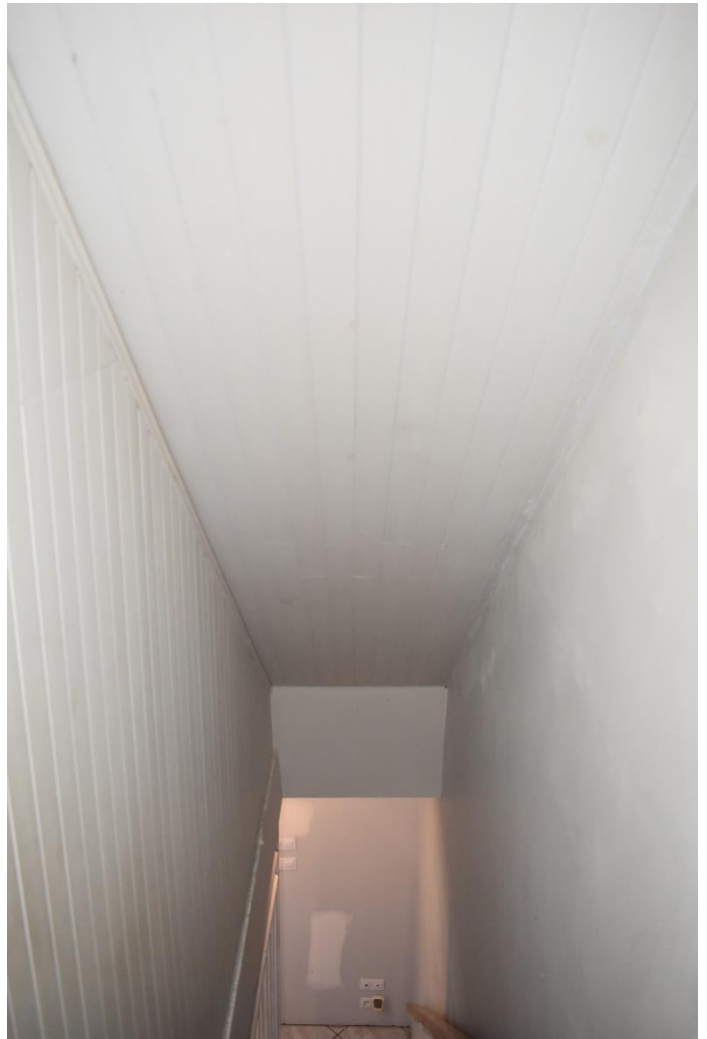
Le plafond de la montée d'escalier est recouvert d'un lambris en PVC.

Au sol du palier est disposé un parquet flottant de teinte claire sale.

Les murs et plafond sont enduits et recouverts de peinture de teinte blanche présentant des salissures et traces de frottement.

L'installation électrique est composée de trois spots encastrés au plafond en état de fonctionnement.

Un tableau de disjoncteurs différentiels est disposé dans la pièce.







La première chambre de l'étage :

Cette chambre est occupée par [REDACTED] lequel consent aux opérations à la suite de la signification préalable de l'Ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de LILLE en date 17 novembre 2023.

On y accède par une porte menuisée, un battant, équipée de plaques de propreté, béquilles et serrure actionnée par clé.

La porte s'ouvre et se referme correctement.

Au sol est posé un parquet flottant, à l'état d'usage, présentant des défauts de pose notamment au niveau des différents angles de la pièce.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois revêtues de peinture de teinte blanche à l'état d'usage.

Les murs sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche présentant des traces et salissures disséminées en différents endroits.

Le plafond est enduit, lissé, revêtu d'une peinture de teinte blanche présentant une importante reprise par application d'enduit.

La pièce prend jour par une fenêtre, deux vantaux, dont le bâti et le châssis sont en PVC, équipée de poignée et double vitrage.

Elle s'ouvre et se referme correctement.

Elle est protégée par un volet roulant en PVC actionné par sangle et enrouleur.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique en état de fonctionnement au jour du constat.

L'installation électrique de la pièce se compose de cinq spots encastrés au plafond équipés d'ampoules à LED en état de fonctionnement, deux interrupteurs, trois prises électriques avec terre visibles.

Se trouve dans cette pièce un espace douche au sol duquel est disposé un receveur équipé d'une bonde de douche.

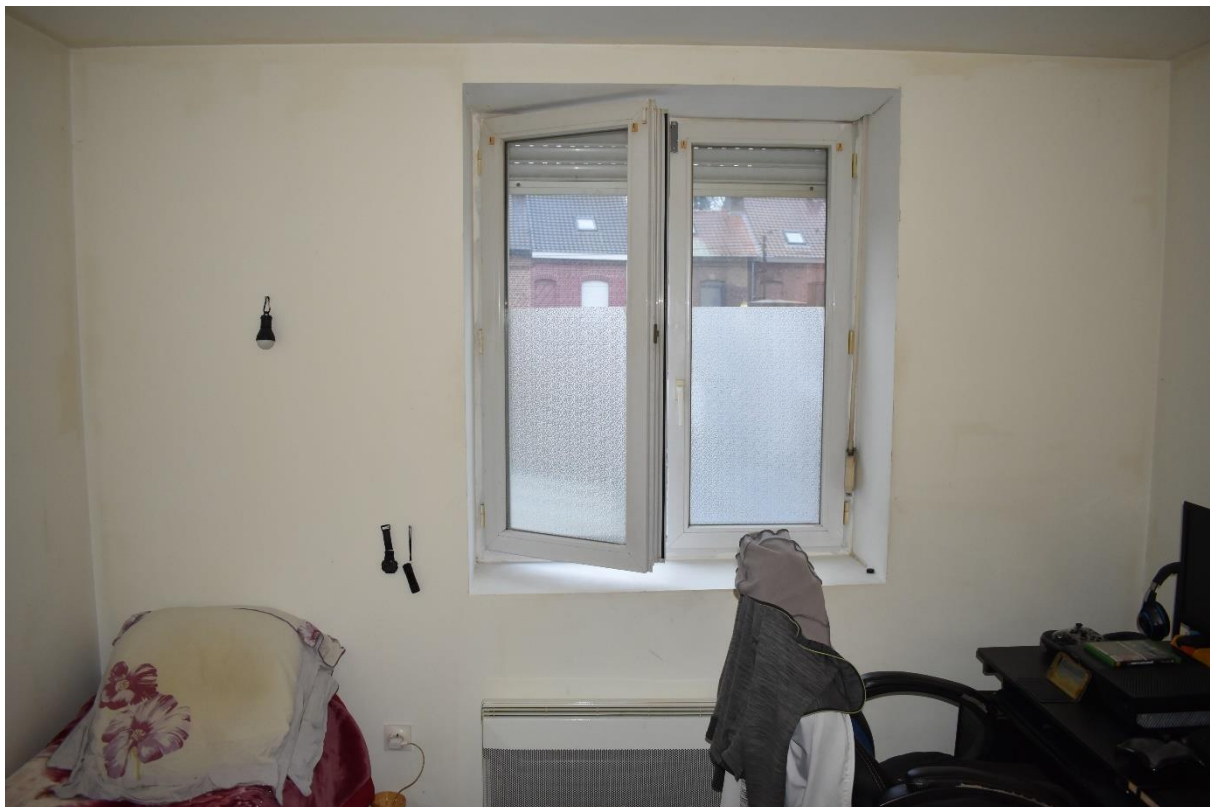
Les murs sont recouverts d'un carrelage mural de teinte claire.

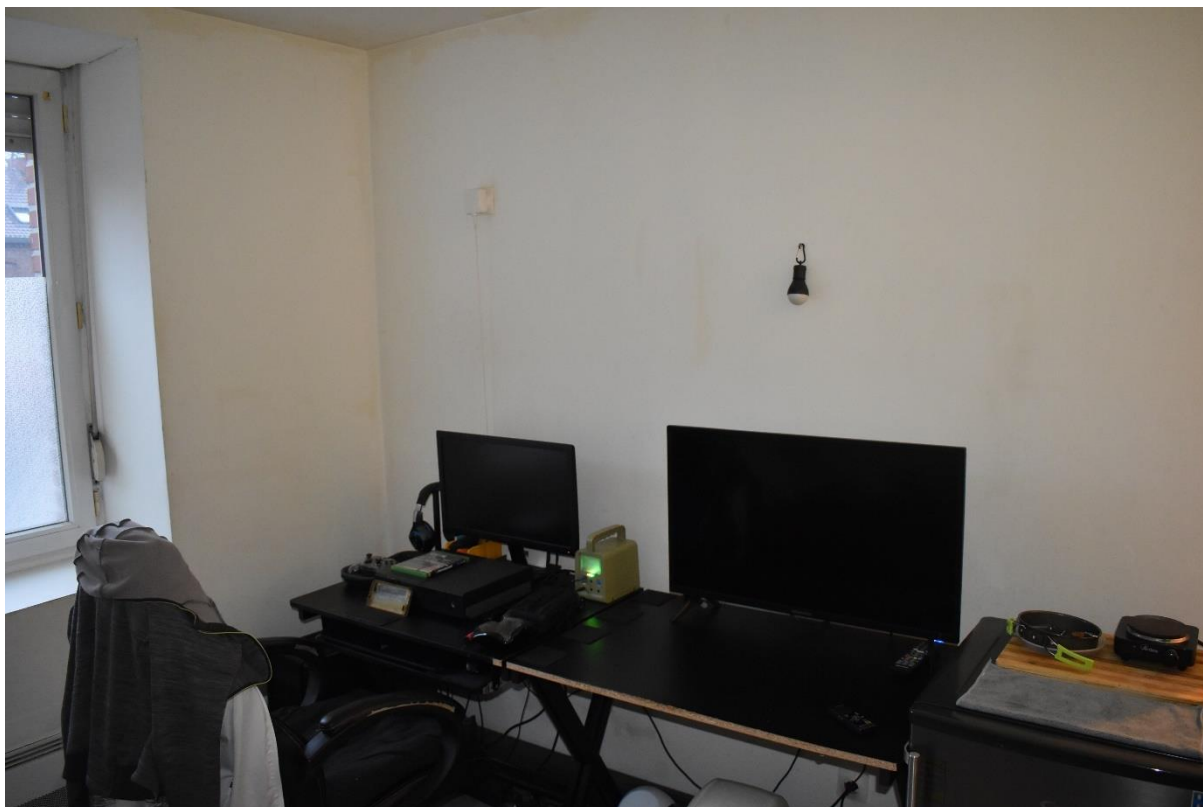
Cet espace douche est équipé d'une robinetterie thermostatique, une douche de tête, un pommeau de douche et un flexible.

Le renouvellement d'air est assuré par un extracteur d'air.

Des réserves sont émises quant à son fonctionnement au jour du constat.

Se trouve dans cette pièce un tableau de disjoncteurs différentiels.







La seconde chambre au première étage :

On y accède sur la gauche de la chambre de [REDACTED]
Cette chambre est occupée par [REDACTED]
[REDACTED] disposant des clefs procède à l'ouverture de celle-ci.

On y accède par une porte isoplane, un battant, équipée de plaques de propreté, béquilles et serrure actionnée par clé.

Au sol est posé un parquet flottant présentant des altérations de lames à leurs jonctions.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois revêtues de peinture de teinte blanche.

Les murs sont enduits, lissés, revêtus de peinture de teinte blanche présentant des traces de frottement éparées ainsi que plusieurs coups et défauts de pose d'enduit.

Le plafond est enduit, lissé, revêtu d'une peinture de teinte blanche jaunissante.

La pièce prend jour par une fenêtre, trois vantaux, dont le bâti et le châssis sont en PVC, équipée de double vitrage et poignée.

Elle s'ouvre et se referme correctement.

Cette fenêtre est protégée par un volet roulant en PVC actionné par tringle, en état de fonctionnement.

La pièce est chauffée par un radiateur déposé au sol au jour du constat, défaillant.

L'installation électrique de la pièce se compose de quatre points lumineux encastrés au plafond équipés d'ampoules en état de fonctionnement, un interrupteur, quatre prises électriques avec terre visibles.







La chambre du second étage :

L'accès se fait par une porte localisée entre les deux chambres du premier étage.

██████████ dispose, également, de la clef de ce logement et procède à son ouverture.

Il explique que la chambre est louée à ██████████ ██████ lequel est indisponible pour une durée qu'il ne connaît pas.

La famille de ██████████ aurait repris l'ensemble de ses effets durant sa période d'indisponibilité.

On accède à cette chambre par une porte isoplane, un battant, équipée de plaques de propreté, béquilles et serrure.

La porte s'ouvre et se referme correctement.

Dans le prolongement de cette porte se trouve un escalier en bois, ancien, revêtu de peinture de teinte grise, hors d'usage, sale au jour du constat.

Je relève des empreintes de colle disséminées sur les différents nez de marche.

A main droite est disposée une rampe d'escalier, correctement fixée au mur, recouverte de peinture hors d'usage.

Les murs de la montée d'escalier sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche présentant de nombreuses salissures éparses.

On accède sur un petit palier desservant la chambre sur le côté droit et une pièce dans le prolongement du palier sur le côté gauche.

Au sol du palier est posé un parquet flottant présentant des défauts de pose et défauts de découpe.

On accède à la chambre par une porte menuisée, un battant, équipée de plaques de propreté et béquilles.

La porte s'ouvre et se referme correctement.

Elle est revêtue d'une peinture de teinte blanche défraîchie.

Au sol est posé un parquet flottant poussiéreux et sale.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois mélaminé assorti, sales au jour du constat.

Les murs sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche, fortement défraîchie, présentant des salissures éparses.

Le plafond et le rampant sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche fortement défraîchie.

Je relève l'existence de nombreuses toiles d'araignée.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit de type Velux dont le bâti et le châssis sont en bois revêtu de peinture de teinte grise, sale, poussiéreuse au jour du constat.

Elle est équipée de simple vitrage, d'un store altéré et poignée.

Je relève des jours apparents à la jonction des bâti et châssis laissant présumer un défaut d'étanchéité à l'air.

L'installation électrique de cette pièce se compose de trois spots encastrés au plafond avec ampoules, sept prises électriques avec terre dont quatre dépourvues de plastron, une prise Ethernet RJ45, et un interrupteur.

Dans le prolongement de cette pièce se trouve un espace salle de bains auquel on accède par une porte à galandage déposée au sol.

A la jonction entre les deux pièces est disposée une barre de seuil correctement fixée au sol.

Au sol est posé un sol souple type vinyle à l'état d'usage.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois revêtues d'une peinture de teinte blanche fortement défraîchie.

Les murs, rampant et plafond sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche présentant des salissures éparses.

Je relève, également, l'existence de reprises d'enduit.

L'installation électrique se compose de trois spots encastrés au plafond présentant des débordements importants de peinture de teinte blanche.

L'installation sanitaire de cette pièce se compose d'un WC composé d'une cuvette à l'anglaise, réservoir d'eau dorsal, chasse d'eau à économie d'eau.

Il existe un lavabo, une vasque, équipé d'une robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide dépourvue d'alimentation en eau, bonde et bouchon de bonde.

Je constate que le trop-plein est bouché.

Sous cette vasque se trouvent un meuble composé de deux tiroirs dont les façades sont en bois mélaminé de teinte blanche, équipés de poignée.

Il existe une baignoire acrylique, équipée d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide entartrée, bonde, bouchon de bonde en caoutchouc sur chaînette, pommeau de douche entartré, flexible et barre de fixation pour pommeau de douche.

Sur le côté gauche du palier se trouve une seconde pièce au sol de laquelle est posé un parquet de teinte claire, encrassé au jour du constat, présentant des altérations à la jonction des différentes lames de parquet.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois mélaminé de teinte blanche présentant des altérations ainsi que des défauts de pose.

L'ensemble est poussiéreux.

Les murs et rampant sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche présentant des salissures éparses.

Le plafond est enduit, lissé, revêtu d'une peinture de teinte blanche présentant d'importants défauts de pose d'enduit.

La pièce prend jour par deux fenêtres, un vantail, dont les bâtis et le châssis sont en PVC, équipées de poignée et double vitrage.

Ces fenêtres sont protégées par deux volets roulants en PVC défailants au jour du constat.

L'installation électrique de cette pièce se compose d'un ensemble de spots en état de fonctionnement, un interrupteur, sept prises électriques avec terre.

Se trouve dans cette pièce une arrivée d'eau pour raccordement d'un radiateur lequel est manquant.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Des réserves sont émises quant à son bon fonctionnement.













La pièce commune :

On y accède de l'entrée par une porte métallique équipée de trois châssis vitrés fixes composés de simple vitrage et béquilles.

Au sol est posé un dallage de teinte claire ne présentant pas d'altération majeure visible à l'exception de plusieurs carreaux fissurés.

Les murs sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche, défraîchie, présentant une importante auréole de teinte brune sur le mur gauche par rapport à la porte d'accès sur cette pièce du fait d'un dégât des eaux issue de la chambre de [REDACTED] ainsi que diverses reprises d'enduit.

Les plafonds sont enduits, lissés, revêtus de peinture de teinte blanche à l'état d'usage. Je relève l'existence d'une importante reprise d'enduit localisée au point du dégât des eaux.

La pièce prend jour par une fenêtre, deux vantaux, dont le bâti et le châssis sont en PVC, équipée d'une poignée et de double vitrage.

Cette fenêtre est protégée par un volet roulant en PVC alimenté électriquement et en état de fonctionnement.

La pièce prend jour par un skydome en état d'usage.

Se trouve dans cette pièce un plan de travail en bois mélaminé de teinte claire sur lequel est encastré un évier, un bac en inox, équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, bonde, bouchon de bonde en caoutchouc.

Il existe une table de cuisson, quatre foyers halogènes, de marque VALBERG.

En imposte est disposée une crédence composée d'un carrelage mural de teinte claire à l'état d'usage.

Les éléments de rangement sous le plan de travail se composent d'un ensemble de tiroirs et placards dont les façades sont en bois menuisé, équipés de poignée.
Les portes s'ouvrent et se referment correctement.

Il existe une hotte aspirante en état de fonctionnement, équipée de points lumineux défaillants.

En soupende de l'escalier conduisant aux différentes chambres des étages se trouve un grand placard auquel on accède par quatre portes en bois revêtues de peinture de teinte blanche.

Plusieurs étagères sont disposées dans cet espace.

La pièce est chauffée par deux radiateurs électriques de marque ATLANTIC en état de fonctionnement.

L'installation électrique de la pièce se compose de dix-sept spots encastrés dont certains éléments sont défaillants, un jeu de prises électriques avec terre et un jeu d'interrupteurs.











Le dégagement desservant les sanitaires ainsi qu'un débarras :

On y accède dans le prolongement de la pièce à vivre par une porte à petits bois, un battant, équipée de six châssis vitrés fixes composés de vitrerie en verre brouillé.

Le bois est fortement altéré, revêtu de peinture de teinte blanche.

Au sol est posé un dallage de teinte claire encrassé au jour du constat.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en carrelage assorti à l'état d'usage.

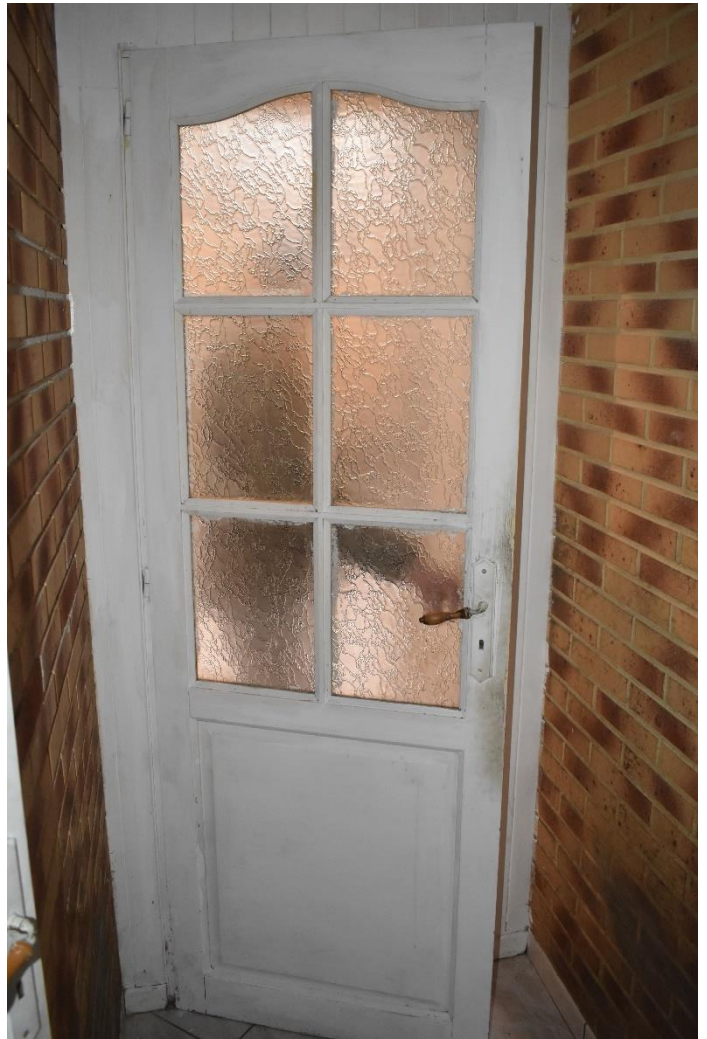
Les murs sont recouverts de briquettes de parement présentant des défauts de pose.

Le mur mitoyen avec la salle de bains est recouvert d'un carrelage mural présentant des traces de débordement de peinture de teinte blanche.

Le plafond est grossièrement recouvert de peinture de teinte blanche présentant d'importants défauts de pose.

L'installation électrique se compose d'un point lumineux de type plafonnier au plafond présentant des débordements de peinture de teinte blanche, une prise électrique avec terre, un interrupteur.

L'ensemble ne semble pas alimenté électriquement au moment des constatations.





Les sanitaires :

On y accède du dégagement précédemment décrit par une porte équipée de plaques de propreté, béquilles et un verrou posé en applique.

Cette porte est revêtue d'une peinture de teinte blanche présentant d'importantes salissures.

Au sol est posé un dallage de teinte claire encrassé au jour du constat.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en carrelage assorti, poussiéreuses, présentant des éclats de plâtre qui s'effrite des murs.

Les murs sont enduits, revêtus de peinture de teinte blanche, hors d'usage, présentant des effritements de plâtre localisés, notamment, en périphérie de la cabine de douche ainsi qu'en périphérie des toilettes.

Les plafonds ont été recouverts de dalles de faux-plafond arrachées présentant d'importants résidus de colle disséminés sur toute la superficie de la pièce

La pièce prend jour par une fenêtre basculante dont le bâti et le châssis sont en bois, équipée de deux poignées, un châssis vitré fixe composé de vitrerie en verre brouillé et par une fenêtre, un vantail, dont le bâti et le châssis sont en PVC, équipée d'une poignée et de double vitrage.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique de marque ATLANTIC dont le boîtier de commande est alimenté électriquement.

L'installation sanitaire se compose d'une cabine de douche à laquelle on accède par deux portes en verre entaillées.

Cette cabine de douche est équipée d'un pommeau de douche, flexible et d'une robinetterie thermostatique.

Se trouve dans cette pièce un lave-mains équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, bonde, bouchon de bonde en caoutchouc sur chaîne désolidarisée.

Sous ce lave-mains est disposé un placard.

Se trouve dans cette pièce un WC composé d'une cuvette à l'anglaise, réservoir d'eau dorsal, chasse d'eau à économie d'eau et abattant.

L'installation électrique de cette pièce se compose de deux points lumineux équipés d'ampoules en état de fonctionnement, un interrupteur.

Le renouvellement d'air est assuré par deux bouches de ventilation.









La cour :

On y accède du dégagement précédemment décrit.

On arrive sur un espace couvert au sol duquel est coulée une dalle de béton.

Les murs de cet espace sont, en partie, composés de briques revêtues de peinture de teinte blanche ou recouverts d'un lambris en bois.

Je constate l'installation de deux points lumineux et une prise électrique.

Sur le côté droit se trouve une pièce à laquelle on accède par une porte équipée de plaques de propreté, béquilles et serrure actionnée par clef en état de fonctionnement.

Au sol de cet espace est disposé un dallage particulièrement ancien.

Les murs sont composés de briques revêtues de peinture de teinte blanche altérée.

A l'intérieur de cette pièce est disposé un ballon de production d'eau chaude.

Cette pièce prend jour par une fenêtre dont le bâti et le châssis sont en bois.

Elle est équipée de vitrerie en verre brouillé et verrou.

Le sol de la cour est composé de terre.

La cour est délimitée des propriétés voisines par une palissade en bois

Dans le fond de cette cour se trouve un garage dont l'accès est fermé à l'aide d'une planche de BA13.







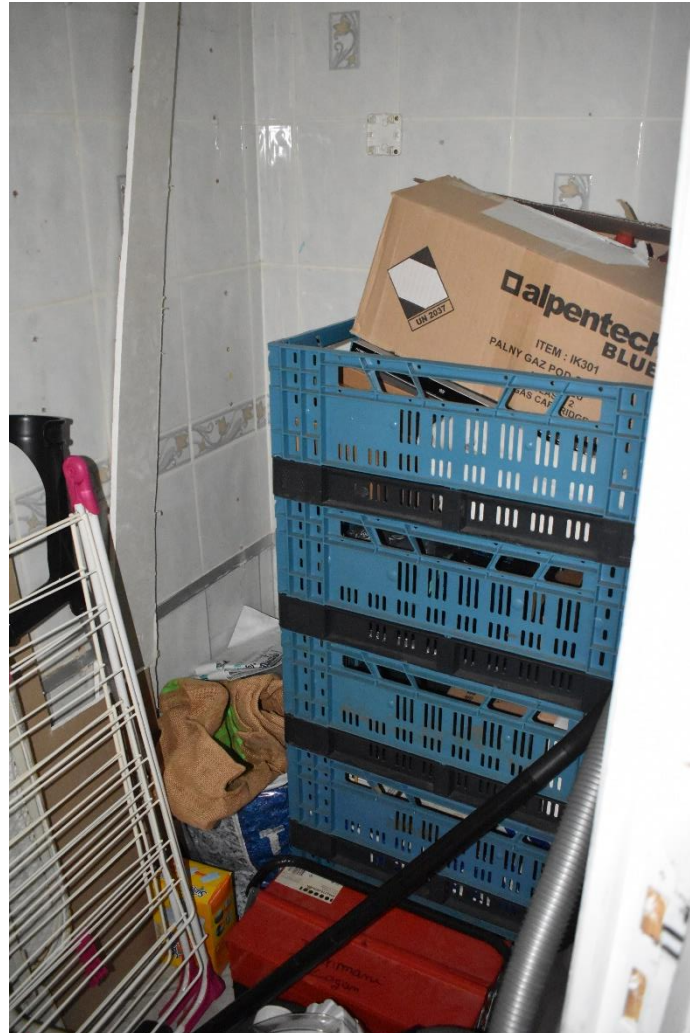


Le débarras :

On y accède du dégagement précédemment décrit.

La pièce est fortement encombrée et inaccessible.

Les murs sont recouverts d'un carrelage mural et le sol d'un dallage de teinte claire.





Le garage :

On y accède de la rue Robert Schuman par une porte sectionnelle ouverte au jour du constat.

Des réserves sont émises quant à son fonctionnement effectif, le garage étant dépourvu d'alimentation en électricité au jour du constat.

Les murs sont composés de parpaings.
Le mur gauche est, en partie, effondré.

La couverture est assurée par un bacacier à l'état d'usage.

Je relève l'existence d'une fenêtre obturée à l'aide de la planche de BA13 visible de la cour.









Plus rien n'étant à constater, je libère Monsieur JOUSSEAUME Frédéric, serrurier, Monsieur TURPIN Guillaume, diagnostiqueur ainsi que les témoins.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de Commerce fixant les tarifs réglementés des commissaires de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 12 décembre 2023 à 09h00, pour se terminer le 12 décembre 2023 à 10h30, pour une durée de 1 heure et 30 minutes.

ACTE ENREGISTRE AU REPERTOIRE DE L'ETUDE.

COUT : Trois cent soixante-deux euros et quarante-huit centimes

Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Emolument complémentaire (Art A444-18 C. Com)	74,40
Frais de déplacement	7,67
TOTAL H.T.	301,23
TVA 20%	60,25
TOTAL T.T.C	362,48



Jérémy WALLART
Commissaire de Justice Associé