EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Dossier 175 357

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE DIX-HUIT AOUT

A la requête de :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE NORMANDIE SEINE, Société Coopérative à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN et identifiée au SIREN sous le numéro 433 786 738 ayant son siège social Chemin de la Bretèque, Cité de l'Agriculture 76230 BOIS GUILLAUME agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux domiciliés de droit audit siège

Ayant pour avocat Maître Marc REYNAUD, membre de la SCP INTERBARREAUX CALEX AVOCATS, Avocat au Barreau de LISIEUX, demeurant 78 rue du Général Leclerc, BP 2209, 14102 LISIEUX CEDEX, lequel se constitue sur la présente saisie immobilière

Agissant en vertu :

- La copie exécutoire d'un jugement rendu le 9 octobre 2018 par le Tribunal de Grande instance de DRAGUIGNAN (RG 18/03182), signifié le 5 décembre 2018, et d'un certificat de non-appel en date du 14 janvier 2019.
- L'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire, publiée le 16 mars 2018 Volume 2018V n°209
- L'inscription d'hypothèque judiciaire définitive, publiée le 20/02/2019 Volume 2019 V n°159

D'un commandement de payer valant saisie en date du 05 juillet 2021 demeuré infructueux ;

Des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Département du CALVADOS
Commune de LISIEUX
Biens et droits immobiliers dans un ensemble en copropriété, sis 72 avenue du 6 juin à LISIEUX (14100), cadastré Section AM n°5 d'une contenance totale de 0ha 03a 12ca, formant les lots suivants :

Etude ouverte du lundi au vendredi de 08h30 à 18h00 et permanence le samedi de 08h30 à 13h30.
Etude certifiée ISO 9001 : 2015 (Certificat LRQA 10091843)

- Lot n°15 : appartement situé au 3ème étage comprenant une entrée, une salle de séjour avec cheminée, salon, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC et les TREIZE MILLE HUIT CENT QUARANTE DEUX/CENT MILLIEMES (13 842/100 000èmes) de la copropriété du sol
- Lot n°3 : un caveau au rez-de-chaussée et les CENT SEIZE/CENT MILLIEMES (116/100 000èmes) de la copropriété du sol

Le bien a fait l'objet d'un état descriptif de division et de règlement de copropriété, suivant acte de Maître PINON du 17 mars 1965, publié le 20 avril 1965 Volume 2452 n°16 et d'un dépôt du tableau de répartition des quotes-parts de copropriété et des charges dans les parties communes, suivant acte de Maître PINON en date du 7 mars 1967, publié le 8 avril 1967 Volume 2537 n°37

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précédent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve,

Ledit bien appartenant à :

1) Monsieur Jean-Hilaire Fabrice Xavier FEUILLET, célibataire, né le 27 mars 1981 à LISIEUX (14100) domicilié 161 Vieille Route de Grasse - 83300 DRAGUIGNAN

2) Madame Emilie Fabia Tiara LÉON, célibataire, née le 14 mars 1985 LISIEUX (14100), domiciliée 161 Vieille Route de Grasse 83300 DRAGUIGNAN

Pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître BROHIER, Notaire à LISIEUX, en date du 28/02/2007 publié au Service de la Publicité Foncière de LISIEUX (devenu PONT L'EVEQUE 2) le 04/04/2007 Volume 2007 P n°709.

Je, Maître Diane MARLOT, Huissier de Justice associée, membre de la S.C.P. Laure SICAMOIS & Virginie LEBRETON & Diane MARLOT, à CAEN (14) – 3, Place Jean Nouzille, soussignée,

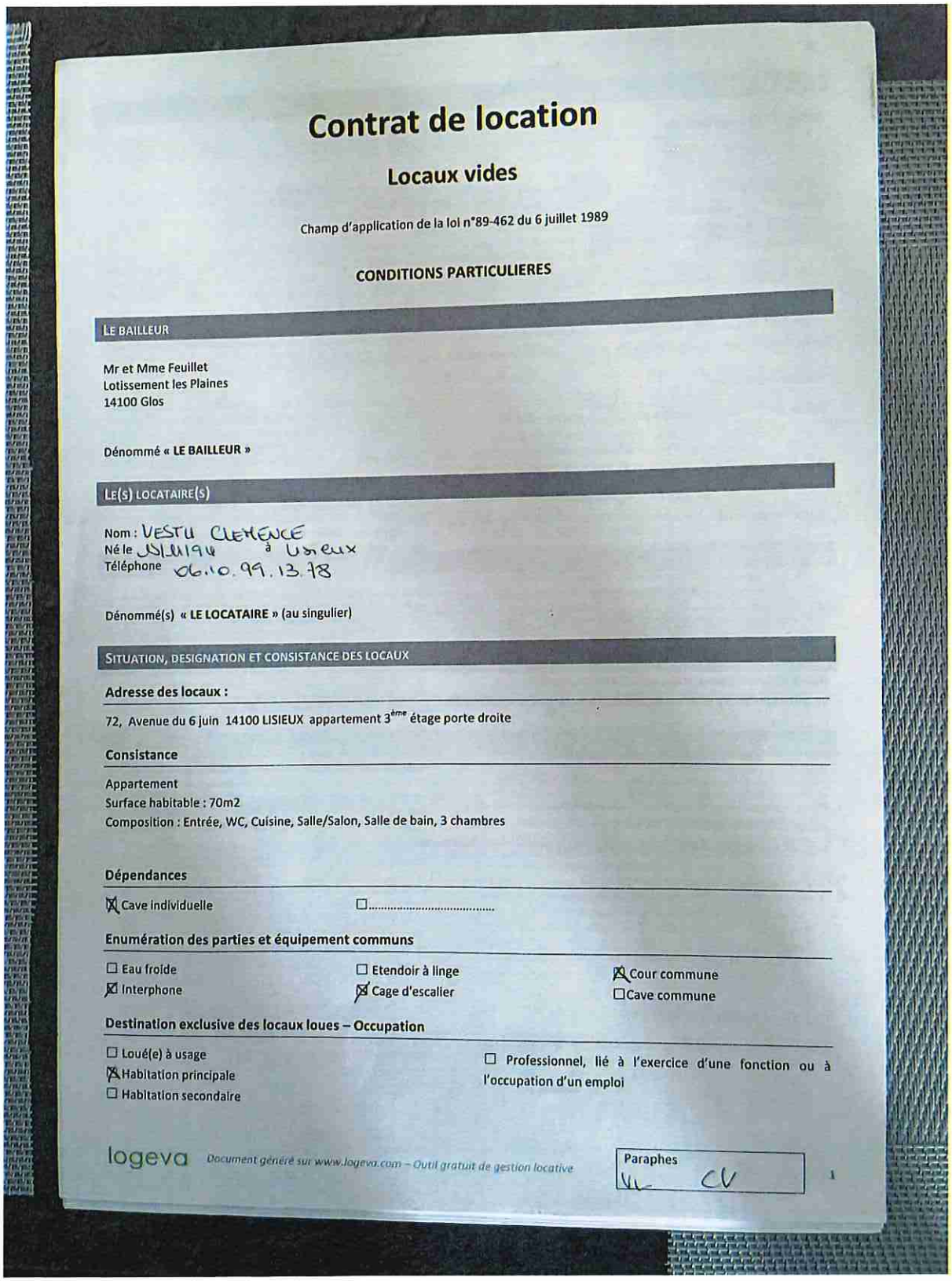
Me suis transportée ce jour à 14 heures, Commune de LISIEUX (14100) – 72, avenue du 6 juin, sur la parcelle cadastrée sur ladite commune Section AM n°5, ainsi qu'elle figure sur le plan annexé au présent procès-verbal, et là étant, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit :

Monsieur Didier Le ROY, chargé 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 était également présent dans les conditions prévues à l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution.

CERTIFIED LR ISO 9001

Etude ouverte du lundi au vendredi de 08h30 à 18h00 et permanence le samedi de 08h30 à 13h30.
Etude certifiée ISO 9001 : 2015 (Certificat LRQA 10091843)

L'accès m'est donné par Madame Clémence VESTU, locataire des lieux selon bail ci-dessous.



Contrat de location

Locaux vides

Champ d'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

CONDITIONS PARTICULIERES

LE BAILLEUR

Mr et Mme Feuillet
Lotissement les Plaines
14100 Glos

Dénommé « **LE BAILLEUR** »

LE(S) LOCATAIRE(S)

Nom : VESTU CLEMENCE
Né le [illegible] à Lisieux
Téléphone 06.10.99.13.78

Dénommé(s) « **LE LOCATAIRE** » (au singulier)

SITUATION, DESIGNATION ET CONSISTANCE DES LOCAUX

Adresse des locaux :

72, Avenue du 6 juin 14100 LISIEUX appartement 3ème étage porte droite

Consistance

Appartement
Surface habitable : 70m2
Composition : Entrée, WC, Cuisine, Salle/Salon, Salle de bain, 3 chambres

Dépendances

☒ Cave individuelle ☐.....

Enumération des parties et équipement communs

☐ Eau froide ☐ Etendoir à linge ☒ Cour commune
☒ Interphone ☒ Cage d'escalier ☐ Cave commune

Destination exclusive des locaux loues – Occupation

☐ Loué(e) à usage
☒ Habitation principale
☐ Habitation secondaire
☐ Professionnel, lié à l'exercice d'une fonction ou à l'occupation d'un emploi

logeva *Document généré sur www.logeva.com – Outil gratuit de gestion locative*

Paraphes CV

1

CERTIFIED LR ISO 9001

CONDITIONS FINANCIERES

Montant des paiements

	Somme en chiffres	*en toutes lettres*
Loyer mensuel	530€	Cinq cent quatre vingt euros
Charges mensuelles	20€	Vingt euros
Provisions sur charges		
Total mensuel	550€	Six cents euros

Terme de paiement

Cette somme sera payable d'avance et en totalité le 05 de chaque mois entre les mains du BAILLEUR.

Révision du loyer

Indice du 2ème trimestre 2016 paru le 12 octobre : 125.33

Dépôt de garantie

	Somme en chiffres	*en toutes lettres*
Dépôt de garantie	530€	Cinq cent trente euros

LE CAS ECHEANT, CLAUSES PARTICULIERES

DUREE ET RENOUVELLEMENT

Durée : 3 ans renouvelable par tacite reconduction
Le contrat prendra effet le 06/03/2019 pour se finir le 05/03/2022

CAUTIONNAIRE

Mr demeurant à après avoir pris connaissance du contrat, déclare se porter CAUTION SOLIDAIRE du locataire et renoncer au bénéfice de la discussion pour le paiement des loyers et charges ainsi que des indemnités d'occupation et de réparations locatives éventuelles.

CERTIFIED LR ISO 9001

CONDITIONS GÉNÉRALES

I.

II. LOYER

SON MONTANT EST INDIQUÉ DANS LES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le montant du loyer, librement fixé entre les parties, sera payable au domicile du BAILLEUR ou de la personne qu'il aura mandaté à cet effet.

Il sera révisé chaque année, automatiquement et de plein droit, sans que le BAILLEUR ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière, en fonction de la variation de l'indice trimestriel de référence des loyers publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué chaque année à la date de signature de ce présent bail.

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

III. CHARGES

LEUR MONTANT EST INDIQUÉ DANS LES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En sus du loyer, le Locataire remboursera au Bailleur sa quote-part des charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée
- des impositions et taxes qui correspondent à des services dont le Locataire profite directement : redevance audiovisuelle, taxe d'habitation, ... (La redevance audiovisuelle et la taxe d'habitation sont dues annuellement et directement, auprès du Trésor Public, par le Locataire présent dans les lieux au 1er janvier de l'année).

Elles seront réglées mensuellement, en même temps que le loyer principal.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Le montant provisionnel des charges mensuelles à la date de ce jour est défini dans les conditions particulières.

Ce montant sera modifié et réajusté en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opèrera chaque année, dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 89. Les charges sont récupérables jusqu'à 5 ans en arrière.

IV. DÉPÔT DE GARANTIE

LE CAS ÉCHÉANT, SON MONTANT SONT FIXÉS DANS LES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

Le dépôt de garantie est éventuellement versé par le Locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations.

Il sera restitué au Locataire en fin de jouissance, dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du Locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au Bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu pour

responsable aux lieu et place du LOCATAIRE. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux et de l'inventaire contradictoire de sortie, résiliation des abonnements en cours tels que téléphone, électricité, exécution des réparations locatives, paiement des taxes et impôts, fourniture de la dernière facture d'entretien du ballon d'eau chaude datant de moins de 6 mois et remise des clés.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le Locataire au paiement des derniers loyers.

V. CAUTIONNEMENT

Le cas échéant, le BAILLEUR peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du LOCATAIRE, les obligations résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement :

- le Bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
  - indiquer le montant du loyer et le cas échéant les conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location
  - reconnaître la portée et la nature de son engagement

Le Bailleur a une obligation d'information de la caution personne physique (sous peine de déchéance des accessoires, frais,... : loi n' 98-657 du 29.07.98) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) ou si le Bailleur est un Bailleur professionnel (art. L. 341-I du code de la consommation).

VI. SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le Bailleur, est annexé au présent contrat de location (ordonnance n° 2005-655).

Ce dossier comprend :

- L'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ; le Locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du Bailleur des informations contenues dans ce diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative ; le propriétaire Bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat Locataire.
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-6 du code de la santé publique.

VII. ETAT DES LIEUX

L'ÉTAT DES LIEUX EST ANNEXÉ AU CONTRAT.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et sera annexé aux présentes. L'état des lieux établira notamment, que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées au chapitre VIII "Obligations du Bailleur" alinéa 1 ci-dessous (définies par le décret n° 2002-120 du 30.01.02). A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le Locataire, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le Bailleur huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

VIII. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu des principales obligations suivantes :

1. Délivrer au LOCATAIRE un logement décent (les caractéristiques sont définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002) ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité

Paraphes
VL CV

CERTIFIED LR ISO 9001

physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au LOCATAIRE le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

2. Assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée.
3. Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE ne constituant pas une transformation de la chose louée.
5. Fournir gratuitement une quittance au LOCATAIRE lorsqu'il en fait la demande.
6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

IX. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le LOCATAIRE est tenu des obligations principales suivantes :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
2. User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
3. Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieux par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
5. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au BAILLEUR si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le BAILLEUR. Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.
6. Sans que cette information engage sa responsabilité lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel, informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
7. Ne pas transformer sans l'accord écrit du BAILLEUR les locaux loués et leurs équipements ; le BAILLEUR pourra, si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du LOCATAIRE ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le BAILLEUR aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
8. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux.
9. Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le BAILLEUR en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
10. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE : incendie, dégât des eaux,... Et en justifier au BAILLEUR à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du BAILLEUR.
11. Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-LOCATAIRE ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du BAILLEUR, ni d'aucun titre d'occupation.
12. Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables.
13. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
14. En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le BAILLEUR et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
15. Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au BAILLEUR les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
16. Remettre au BAILLEUR, dès son départ, toutes les clefs des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

X. CLAUSE RÉSOLUTOIRE ET CLAUSES PÉNALES

Le présent contrat sera résilié immédiatement et en plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux, c'est à dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement aux termes de tout ou partie du loyer et des charges ;
- en cas de non versement du dépôt de garantie ;
- en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions essentiel du présent contrat ;
- à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au BAILLEUR à chaque période convenue.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

Paraphes VL CV

CERTIFIED LR ISO 9001

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.
Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au BAILLEUR.
Le coût des commandements, sommations ou significations ci-dessus, y compris le droit proportionnel et les frais d'huissiers, d'avoués et d'avocats sera à la charge du locataire qui devra les rembourser dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite.
De plus, le BAILLEUR se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts supplémentaire s'il était contraint de saisir le tribunal pour faire valoir ses droits.
En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales suivantes :

1. En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le LOCATAIRE supportera une majoration de plein droit de dix pour cent sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.
2. En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de l'une des clause résolutoires ci-dessus, ou en cas de non respect des délais de préavis énoncés ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale en réparation du préjudice subi. Une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien sera en outre due jusqu'à libération complète des lieux et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le BAILLEUR du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du BAILLEUR.

XI. TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le Bailleur pourra toujours y mettre fin, après notification au Locataire par lettre recommandée AR en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec la dite obligation.

XII. SOLIDARITÉ – INDIVISIBILITÉ – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- Les parties ci-dessus désignées sous le vocable "les Locataires",
- La Caution Solidaire,
- Les héritiers, ayants causes ou représentants du Locataire venant à décéder (sous réserve de l'art. 802 du code civil).

Cependant le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit en cas de décès du LOCATAIRE bénéficiant du logement en raison de l'exercice d'une profession ou de l'exécution d'un contrat de travail.

Fait et signé à Lyon en 2 originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnait.

Le BAILLEUR ou son mandataire	Le(s) LOCATAIRE(s)	La CAUTION
Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »	Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « lu et approuvé »	Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé. Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte
06/03/19 "Lu et Approuvé"	"lu et approuvé"	

logeva
gestion locative en ligne
Document généré sur www.logeva.com - Outil gratuit de gestion locative

Paraphes CV

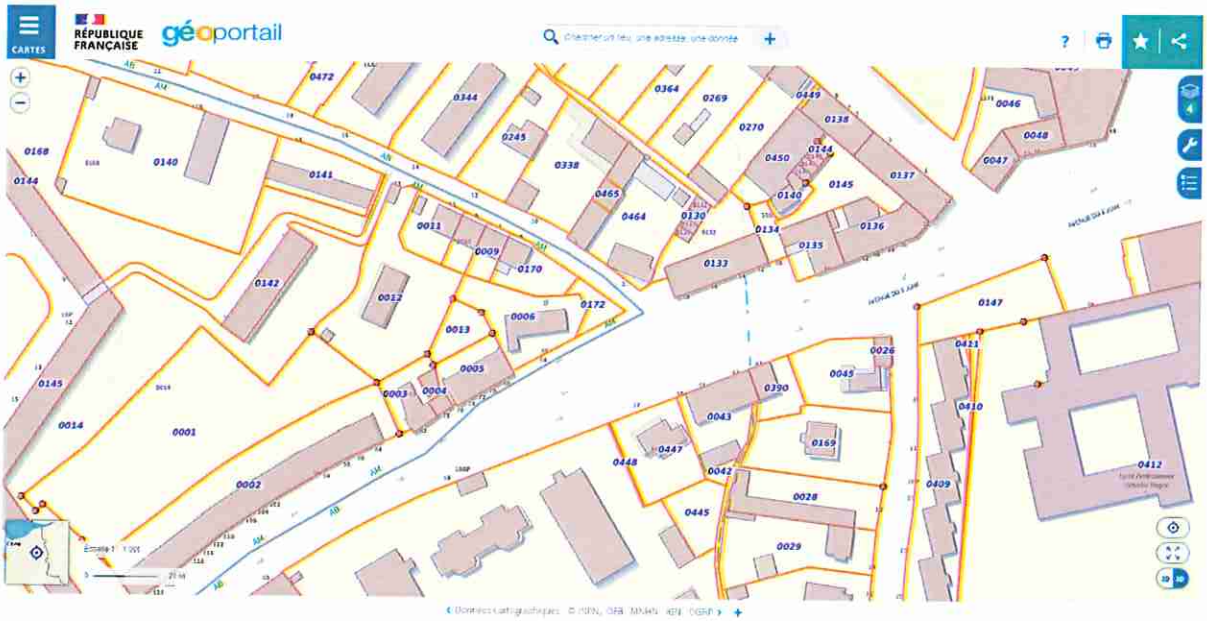
CERTIFIED LR ISO 9001

ENVIRONNEMENT DESCRIPTION

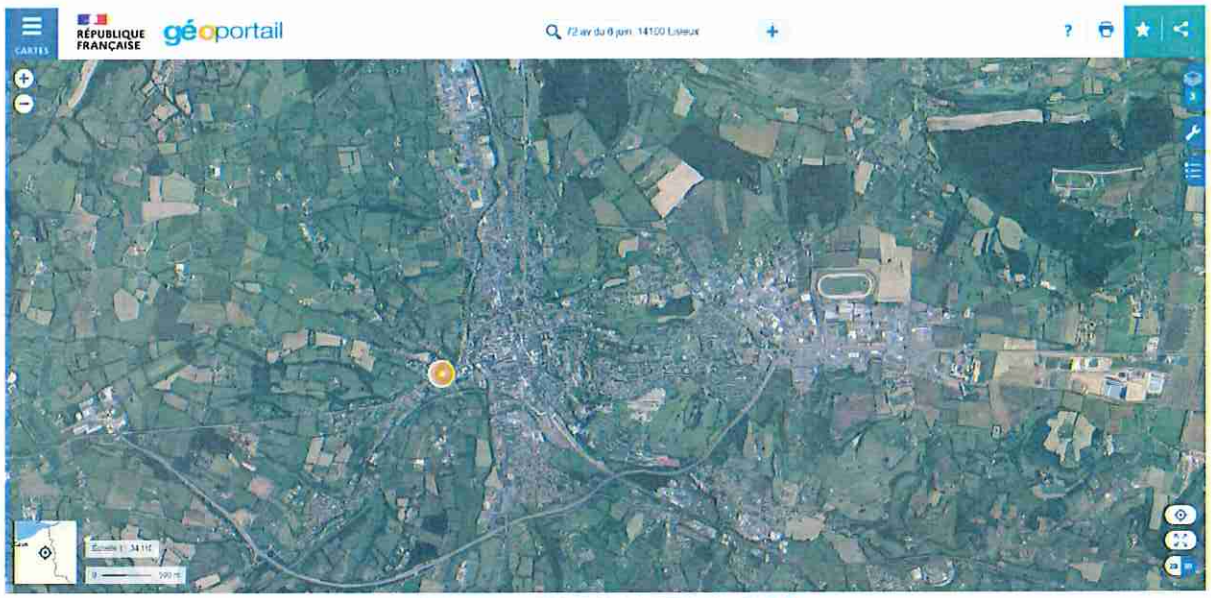
Le bien est situé sur la Commune de LISIEUX : il s'agit d'une commune du département du Calvados (Région Normandie) chef-lieu d'arrondissement et faisant partie de la Communauté de d'agglomération Lisieux Normandie.

La commune est située en plein cœur du pays d'Auge dont elle est la capitale.

Le bien saisi se trouve à proximité immédiate du centre-ville.



CERTIFIED ISO 9001



COMPOSITION DU BIEN SAISI

L'habitation est située au 3ème étage et est composée d'une entrée, une salle de séjour avec cheminée, salon transformé en chambre, deux chambres, cuisine, salle de bains.

APPARTEMENT

L'appartement se situe au troisième étage de l'immeuble porte de droite.

CERTIFIED ISO 9001

ENTREE

L'accès s'effectue par une porte en bois porte peinture blanche.

PIECE PRINCIPALE

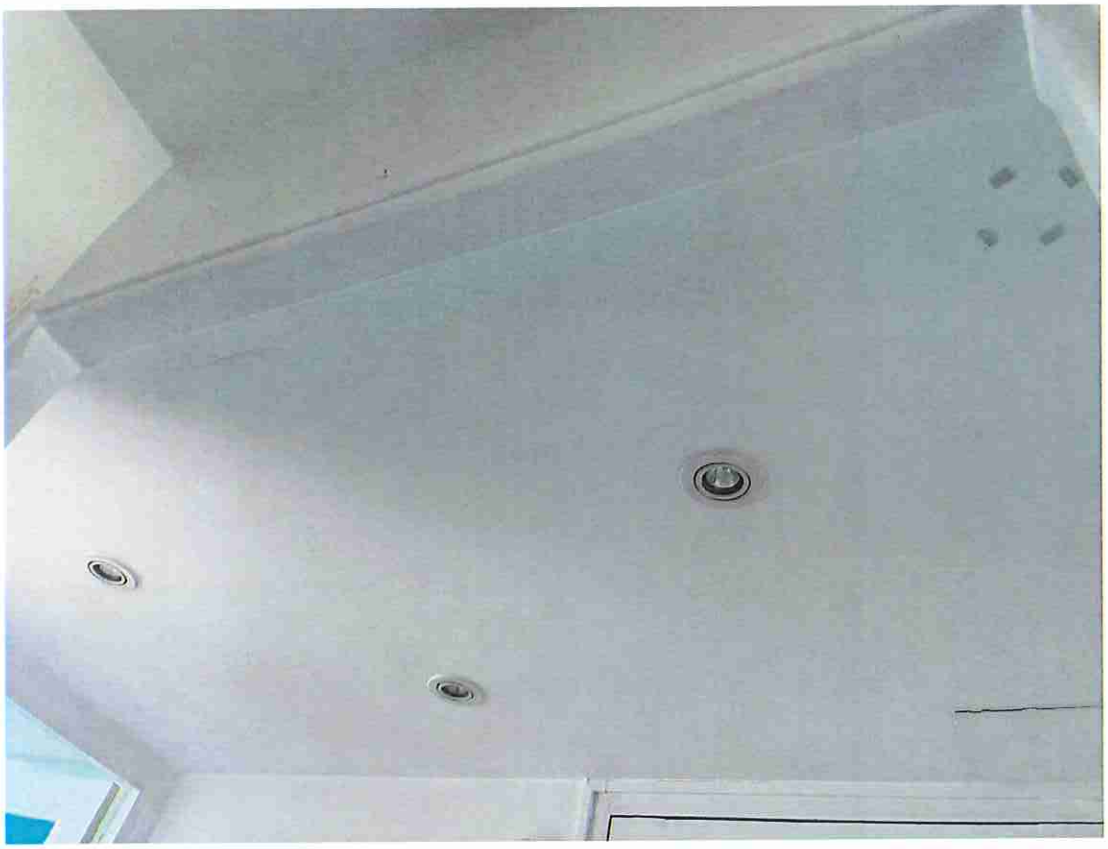
Le sol est recouvert de parquet stratifié.
Les murs et le plafond sont recouvert de peinture blanche.

Equipements :

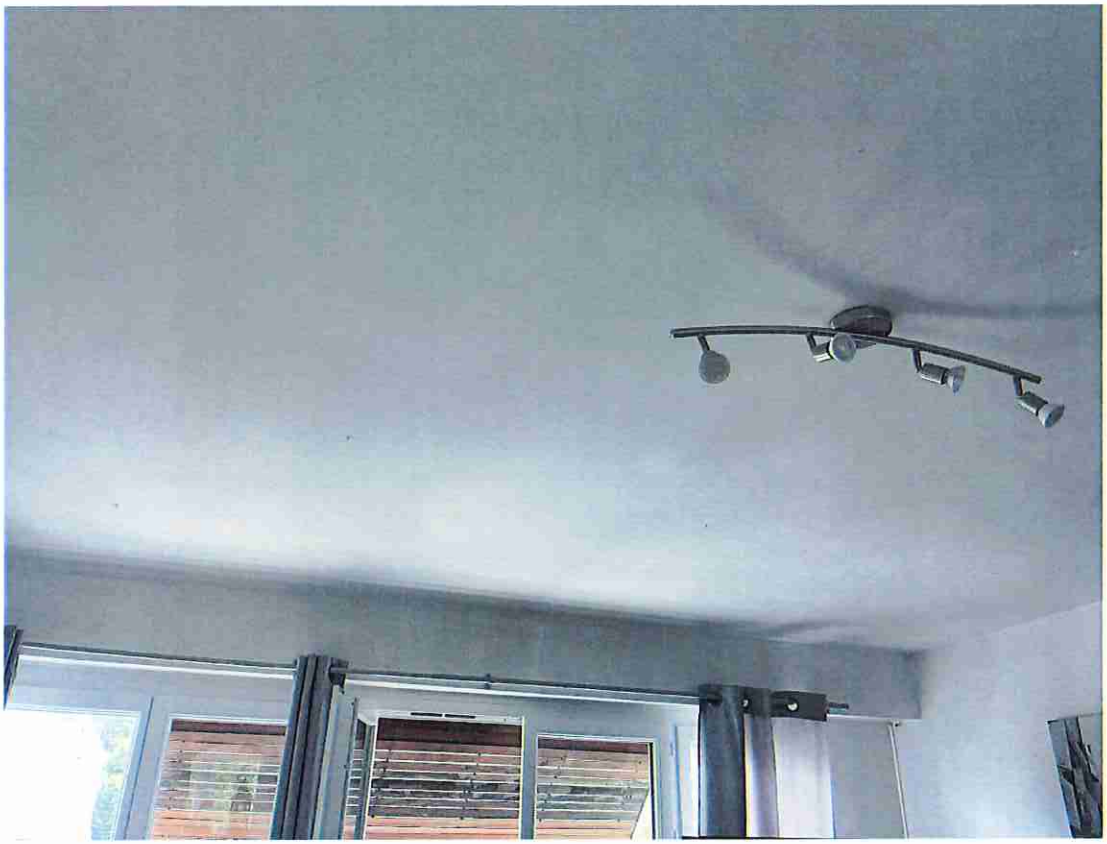
- Trois spots électriques au niveau de l'entrée
- Un point lumineux
- La pièce prend jour par une ouverture à deux vantaux en PVC, accompagné d'une ouverture à un vantail sur le côté. Le volet roulant en bois est cassé.
- Une cheminée
- Un radiateur

CERTIFIED ISO 9001

Etude ouverte du lundi au vendredi de 08h30 à 18h00 et permanence le samedi de 08h30 à 13h30.
Etude certifiée ISO 9001 : 2015 (Certificat LRQA 10091843)



CERTIFIED LR ISO 9001



SALON TRANSFORME EN CHAMBRE

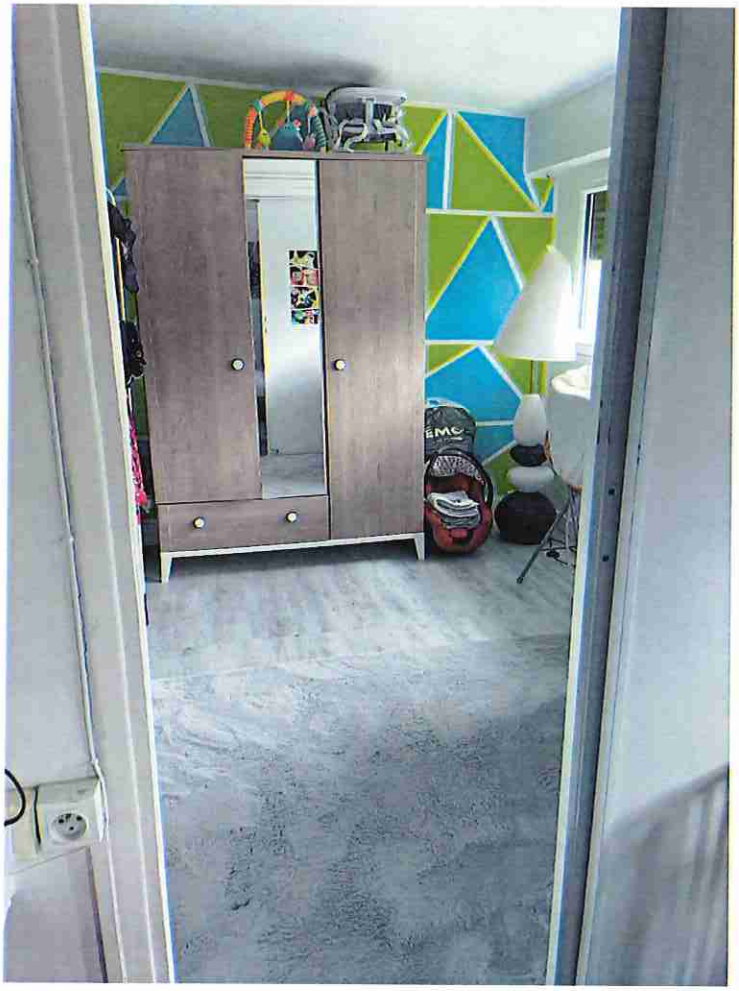
L'accès s'effectue depuis le salon par une double porte coulissante.
Le sol est recouvert de parquet stratifié.
Les murs sont recouverts de peinture blanche et de peinture de couleur bleue et verte formant des motifs de triangle.
Le plafond est recouvert de peinture blanche sur laquelle des étoiles réfléchissantes sont collées

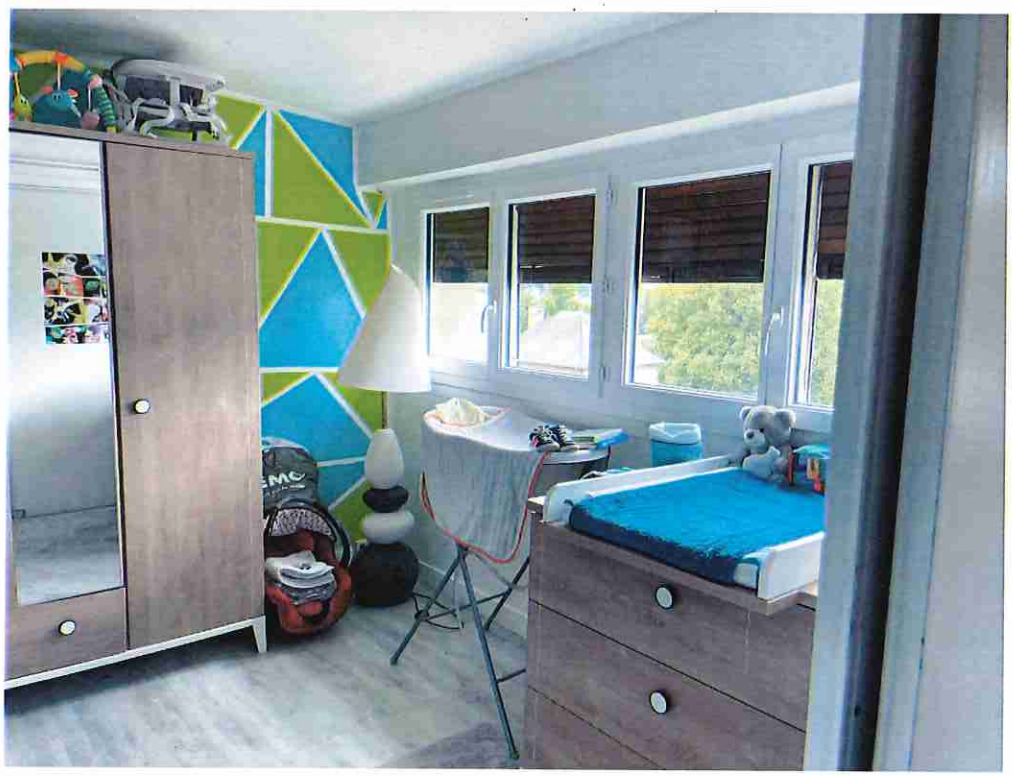
Equipements :

- La pièce prend jour par deux ouvertures en PVC. Présence d'un store à manivelle en bois.

CERTIFIED LR ISO 9001

Etude ouverte du lundi au vendredi de 08h30 à 18h00 et permanence le samedi de 08h30 à 13h30.
Etude certifiée ISO 9001 : 2015 (Certificat LRQA 10091843)





CERTIFIED LR ISO 9001

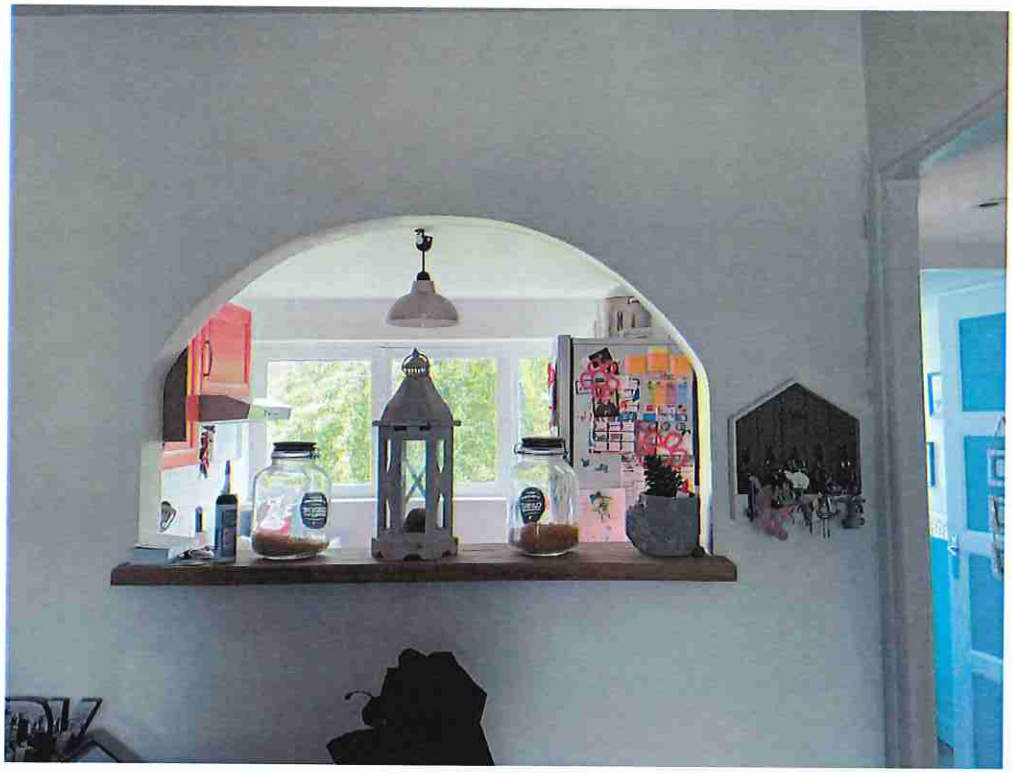
CUISINE

L'accès à la cuisine s'effectue par un passage dépourvu de porte.
Le sol est recouvert de carrelage
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.

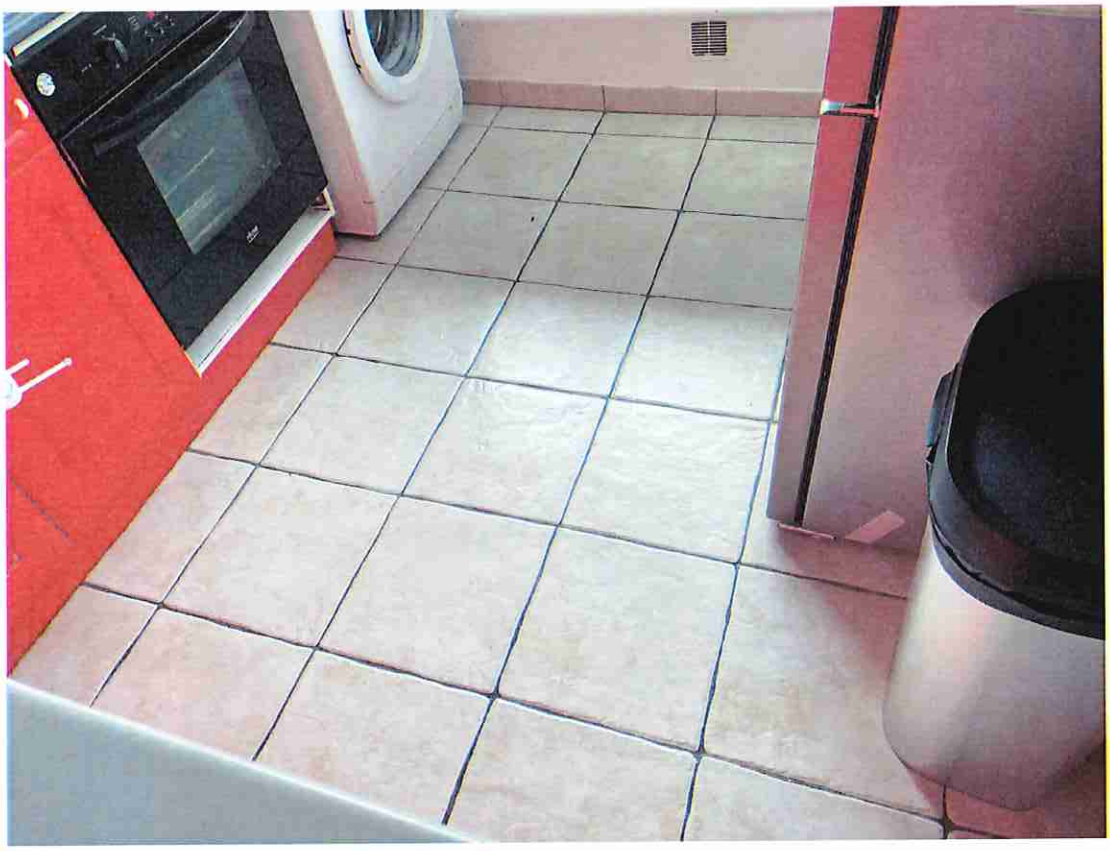
Equipements :

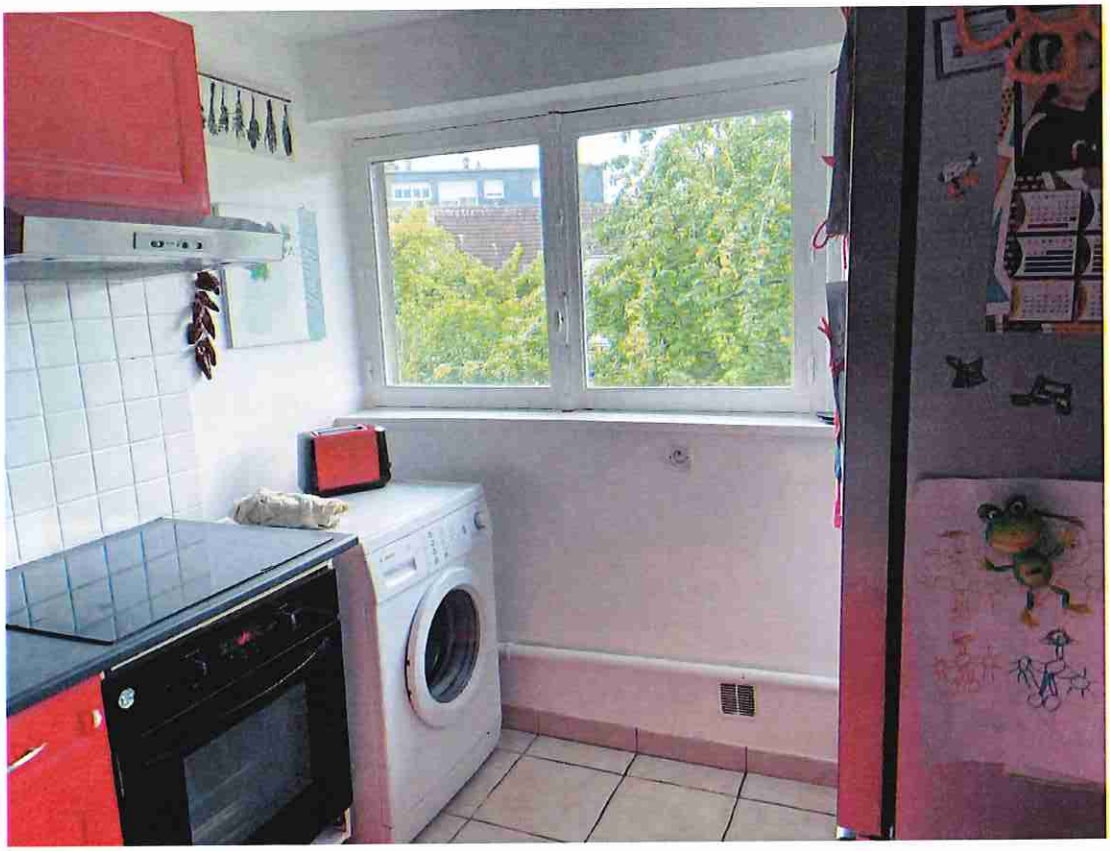
- Ensemble de meubles de placards recouverts de peinture de couleur rouge
- Un évier à deux bacs
- Un passe-plat vers la pièce principale
- Une plaque vitrocéramique cassée. Un four encastré. Une hotte aspirante.
- La pièce prend jour par une ouverture à deux vantaux en bois vitrage simple, vitrage fixe sur la droite.
- Une chaudière Saulnier Duval
- Un radiateur
- Trois spots au niveau du passe-plat.

CERTIFIED LR ISO 9001



CERTIFIED ISO 9001





CERTIFIED LR ISO 9001

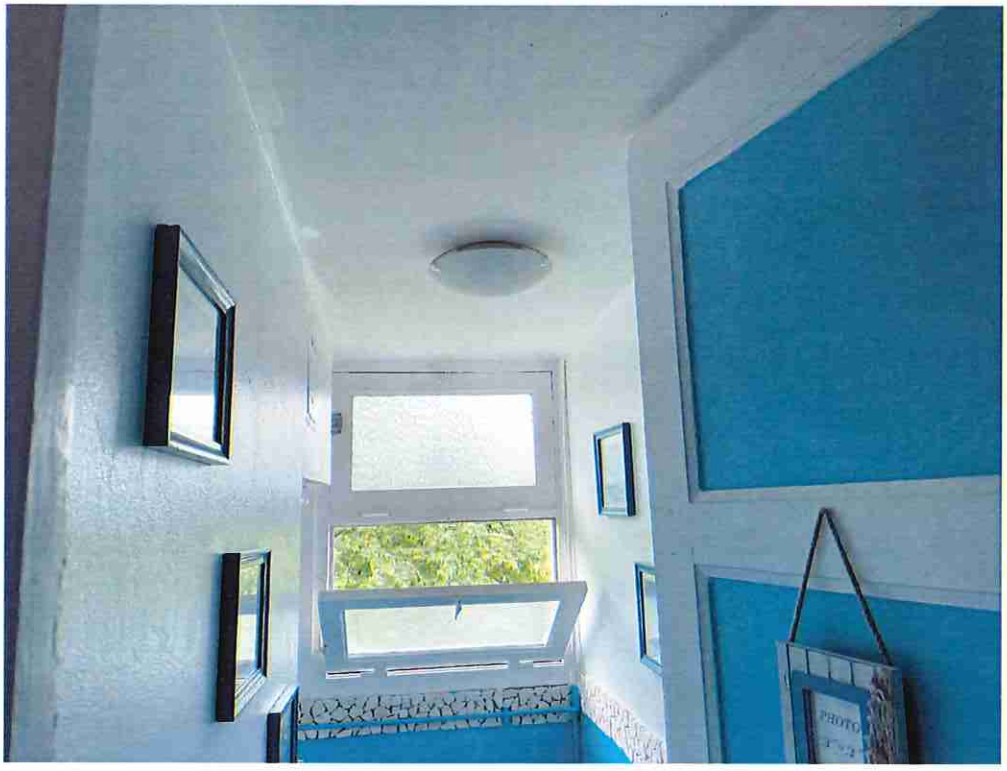
TOILETTES

L'accès s'effectue par une porte pleine en bois de couleur bleue et blanche.
Le sol est recouvert d'un revêtement souple de couleur gris foncé.
La partie basse des murs est recouverte de crépis bleu. Au centre présence d'une frisette en cailloux.
La partie haute es murs est recouverte d'un crépi blanc.
Le plafond est blanc.

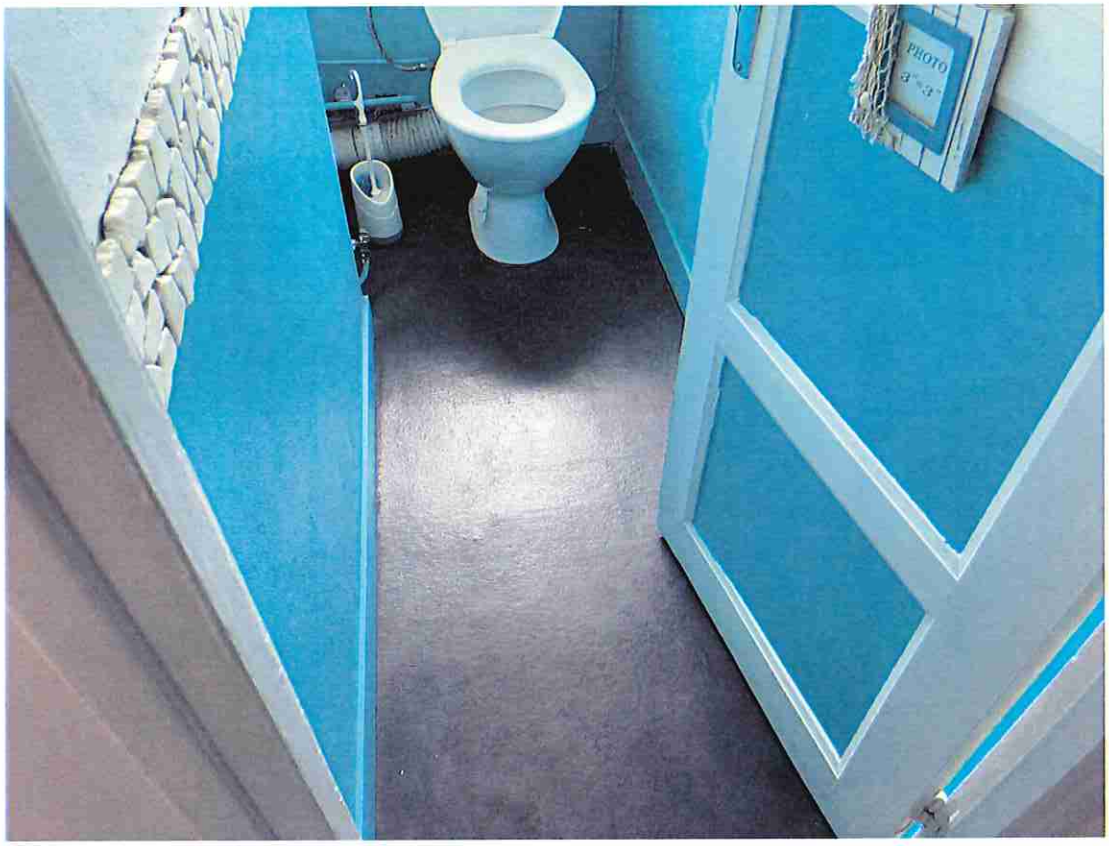
Equipements :

- Un cabinet d'aisance
- La pièce prend jours par deux ouvertures basculantes en bois, vitrage simple opacifié
- Un point lumineux

CERTIFIED ISO 9001



CERTIFIED LR ISO 9001



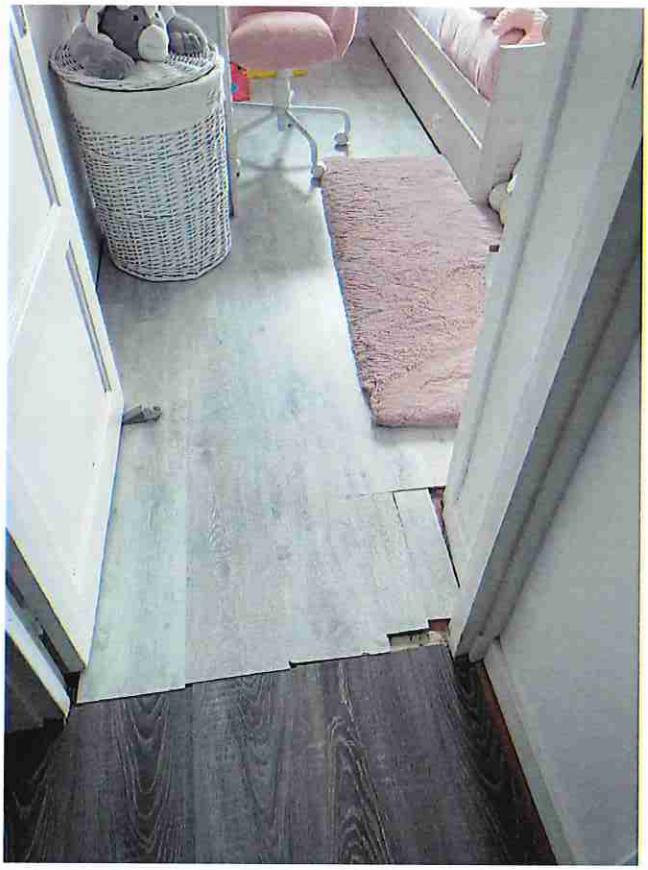
CHAMBRE SUR RUE

L'accès à la chambre s'effectue par une porte en bois blanche.
Le sol est recouvert de parquet stratifié.
Les murs sont recouverts de crépis blanc hormis le mur de droite qui est de couleur rose.
Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Equipements :

- La pièce prend jour par une ouverture à deux vantaux en PVC et trois ouvertures en PVC. Présence d'un store en bois à manivelle
- Un radiateur
- Un point lumineux en plafond

CERTIFIED LR ISO 9001



CERTIFIED LR ISO 9001

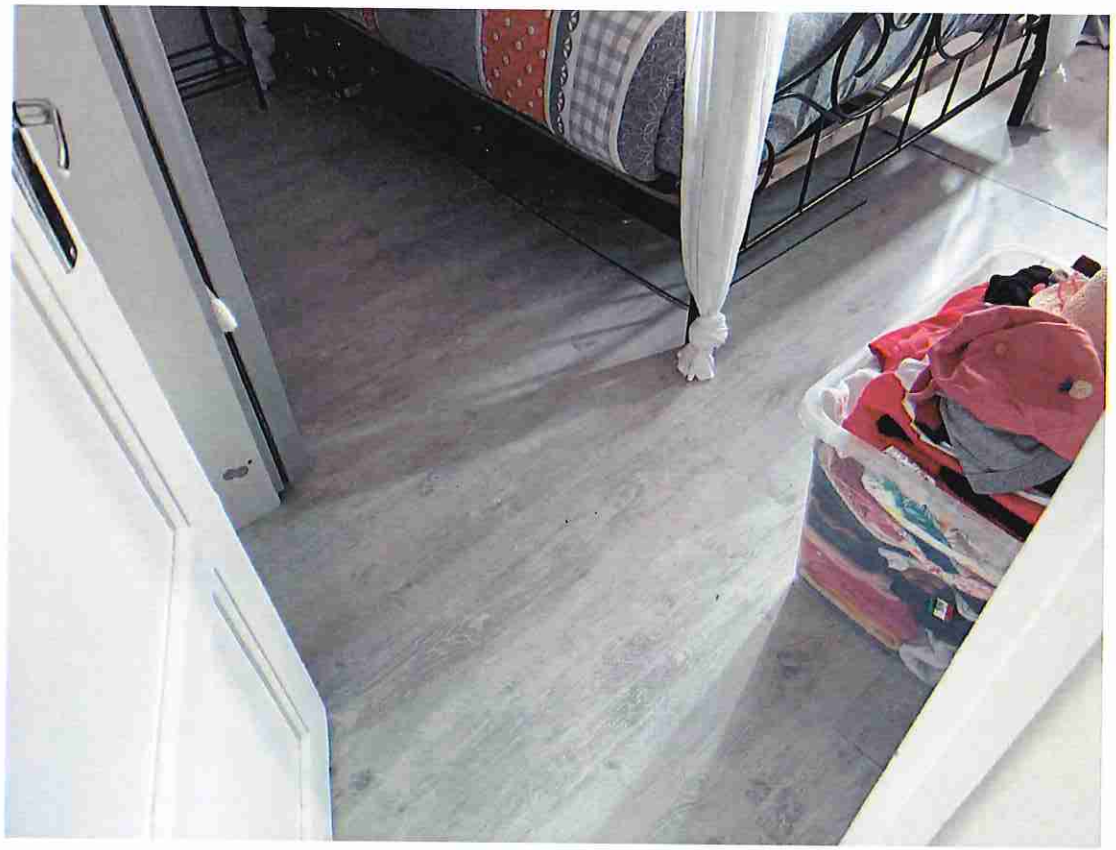
CERTIFIED LR ISO 9001

CHAMBRE SUR JARDIN

L'accès à la chambre s'effectue par une porte en bois blanche.
Le sol est recouvert de parquet stratifié.
Les murs sont recouverts de peinture blanche, tout comme le plafond.

Equipements :

- La pièce prend jour par une ouverture à deux vantaux en PVC et une ouverture sur le côté
- Une arrivée électrique en plafond
- Un radiateur



CERTIFIED LR ISO 9001

CERTIFIED LR ISO 9001

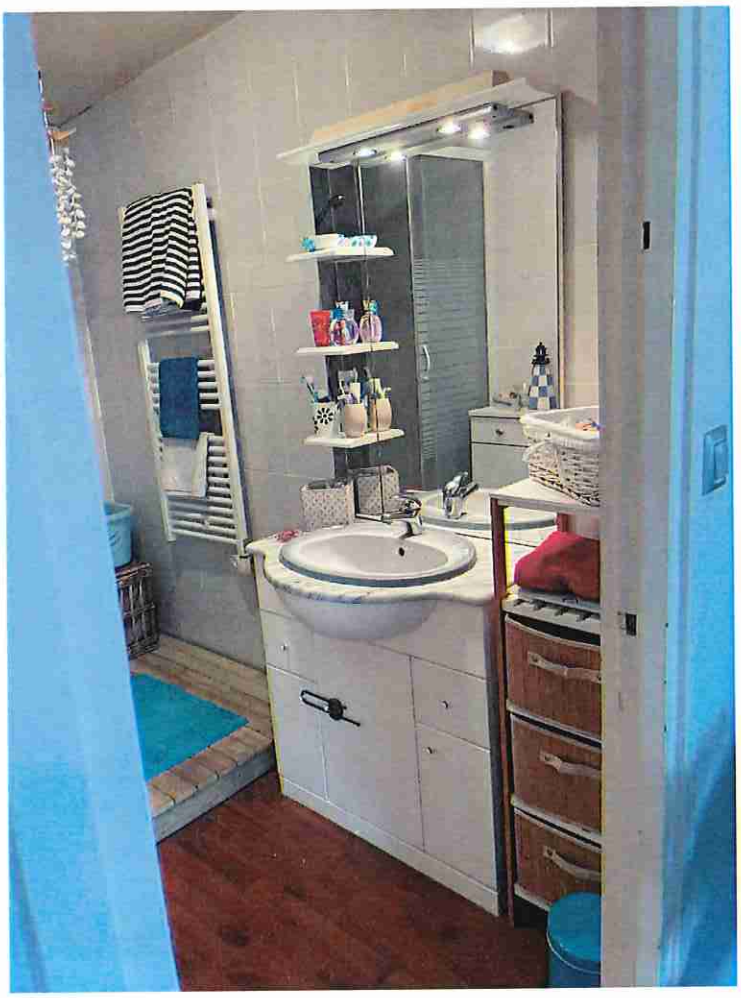
SALLE DE DOUCHES

L'accès à la salle de douches s'effectue par une porte en bois à moulures de couleur blanche
Le sol est recouvert de parquet stratifié.
Les murs sont recouverts de faïence.
Le plafond est recouvert de peinture crème. Traces de moisissures en périphérie de la cabine de douches.

Equipements :

- Un radiateur sèche-serviettes
- Une cabine de douches sur une estrade en caillebotis
- Un point lumineux en plafond
- Un meuble lavabo avec miroir et deux arrivées électriques

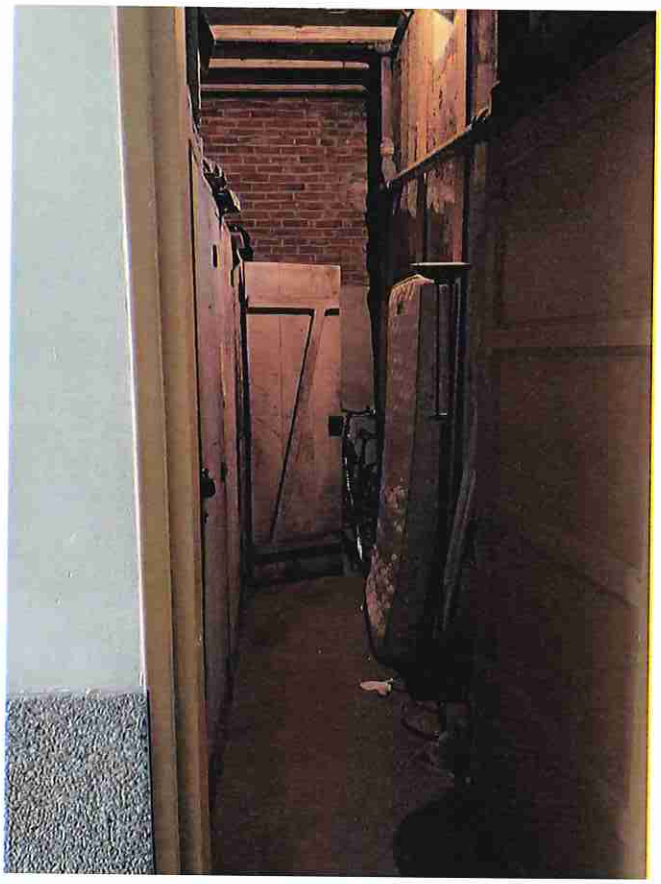
CERTIFIED LR ISO 9001

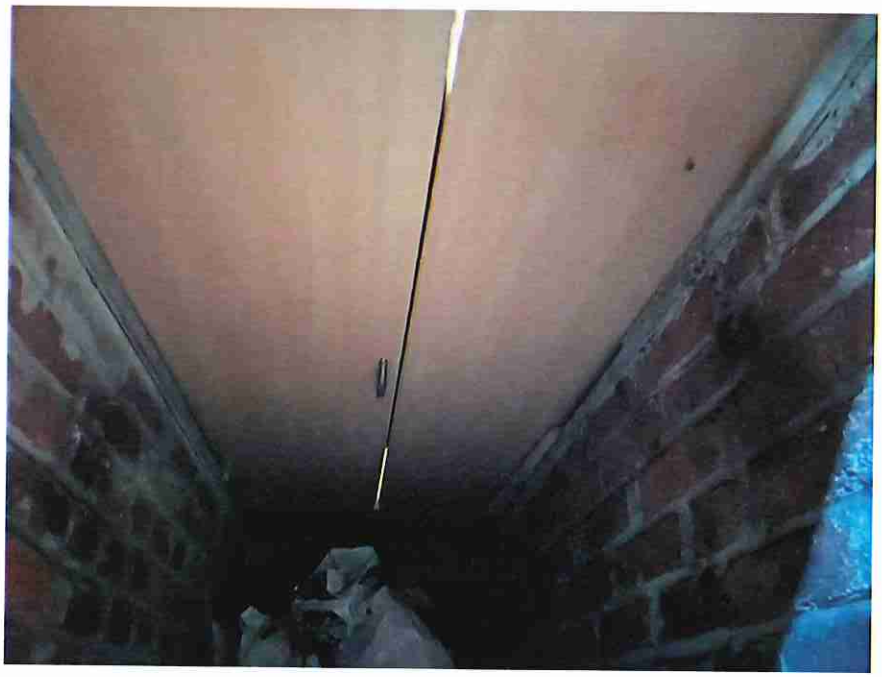


CERTIFIED LR ISO 9001

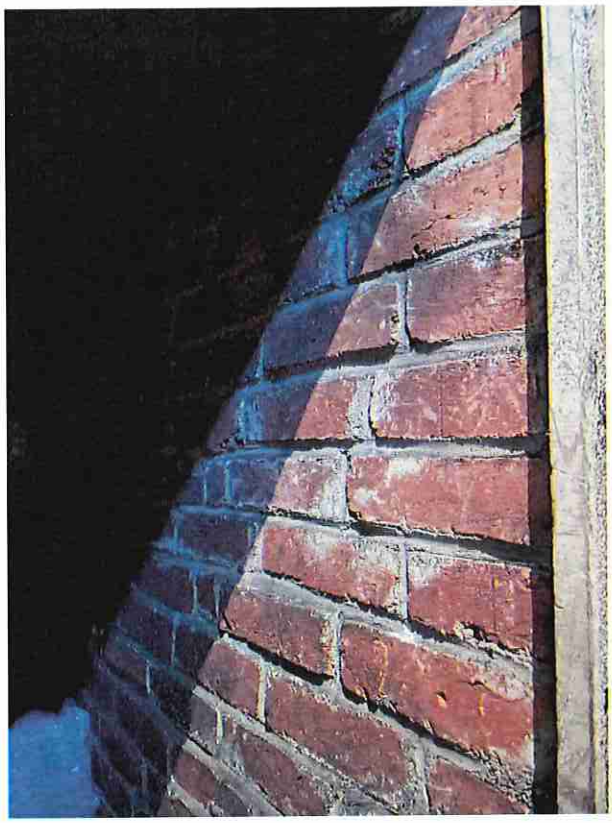
CAVEAU

Le caveau se trouve au rez-de-chaussée, quatrième porte.
Le sol est les murs sont bruts.

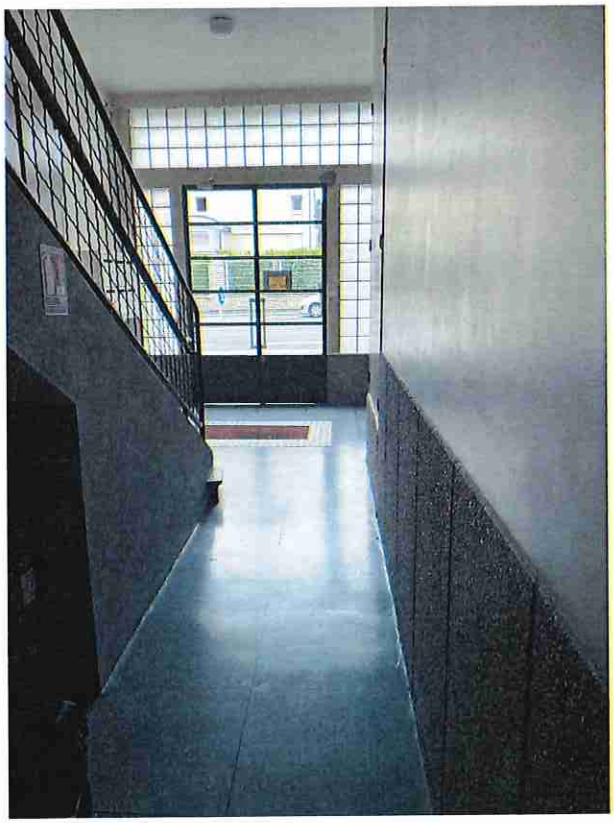




CERTIFIED LR ISO 9001

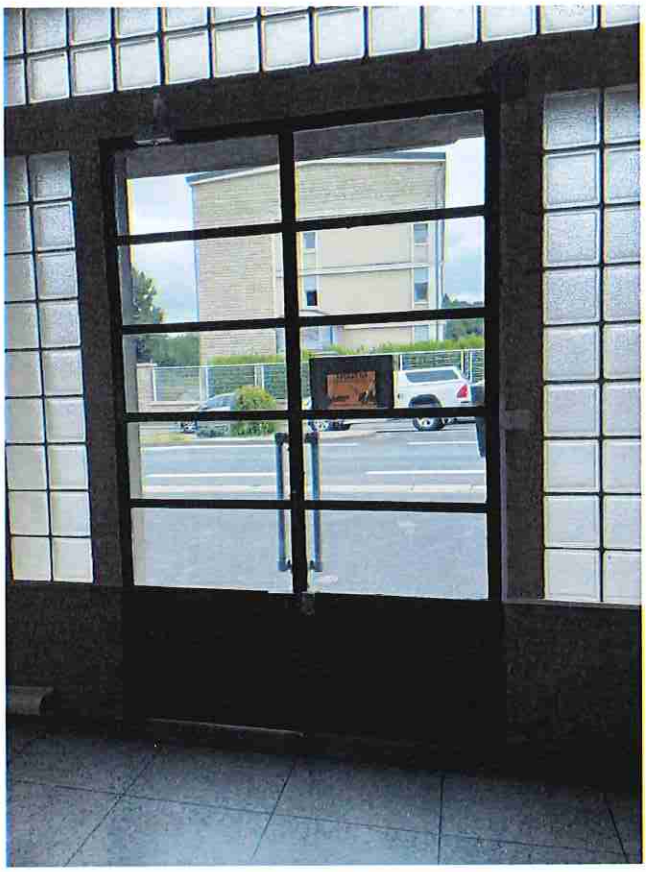


PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE



CERTIFIED LR ISO 9001

CERTIFIED LR ISO 9001



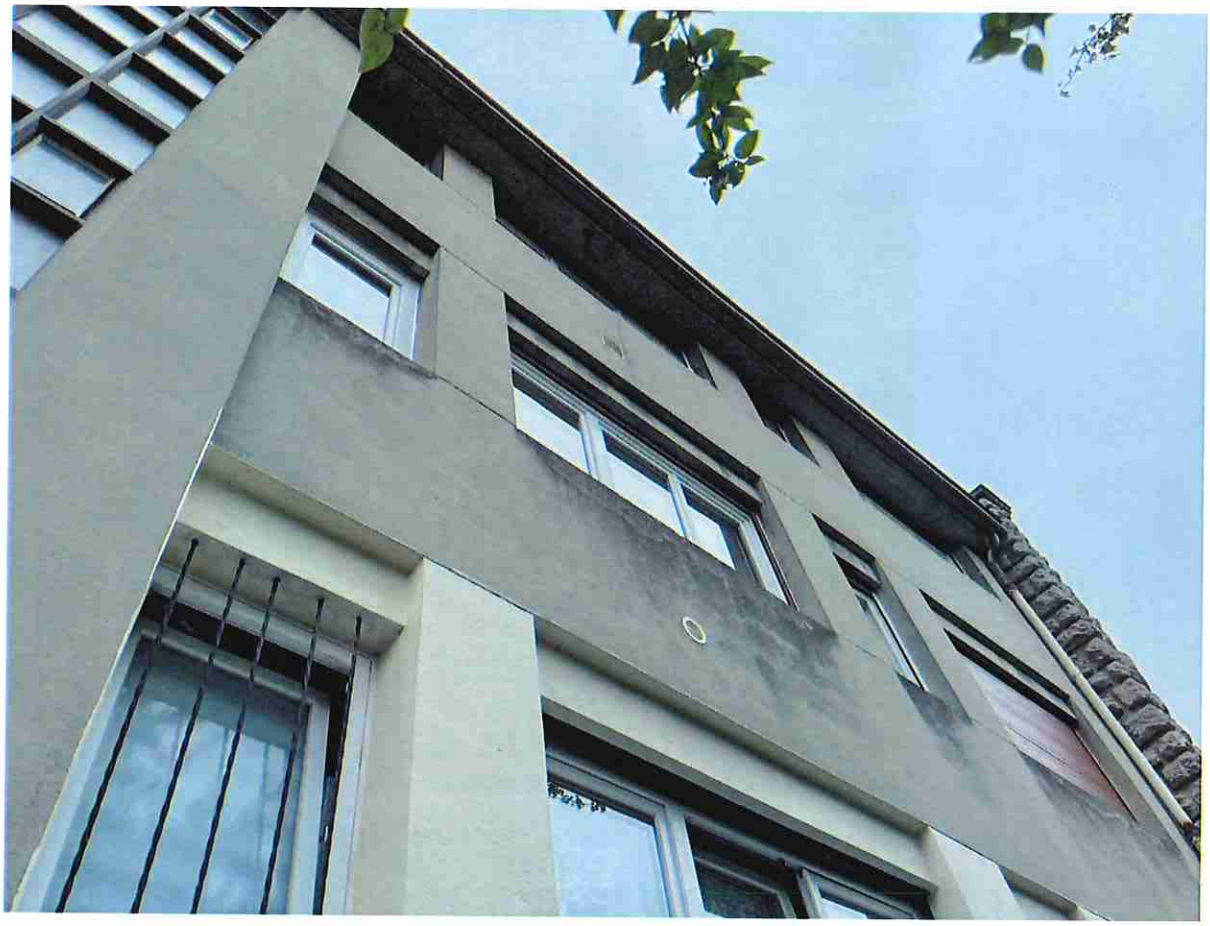
CERTIFIED LR ISO 9001

FACADE AVANT

CERTIFIED LR ISO 9001

FACADE ARRIERE

CERTIFIED LR ISO 9001



CONDITIONS D'OCCUPATIONS :

Bien loué à Mme Clémence VESTU

SYNDIC

Agence de la Touques
68, Rue du Capitaine Vie
14100 LISIEUX

****

CERTIFIED ISO 9001

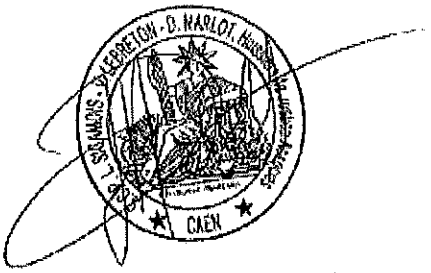
De tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit, clos après retour en mon Etude et rédaction.

Le présent procès-verbal de constat comporte 36 pages.

<u>COUT définitif détaillé de l'ACTE</u> : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EURO ET QUARANTE-HUIT CENTIMES

Selon les dispositions de l'article A.444-28 et A.444-29 du Code de Commerce fixant les tarifs réglementés des Huissiers de Justice, la prestation objet du présent acte a débuté le 18/08/2021 à 14 heures pour se terminer le 18/08/2021 à 15 heures 13, soit une durée 01 h 13 mn

<u>Coût du présent :</u>	
Emolument	
Art A.444-28 C.Com	219.16
Emolument complémentaire	
Art A.444-29 C.Com	74.40
Transport	
Art. A.444-48 C.Com	7.67
Total HT	301.23
TVA à 20 %	60.25
Total TTC	**361.48**

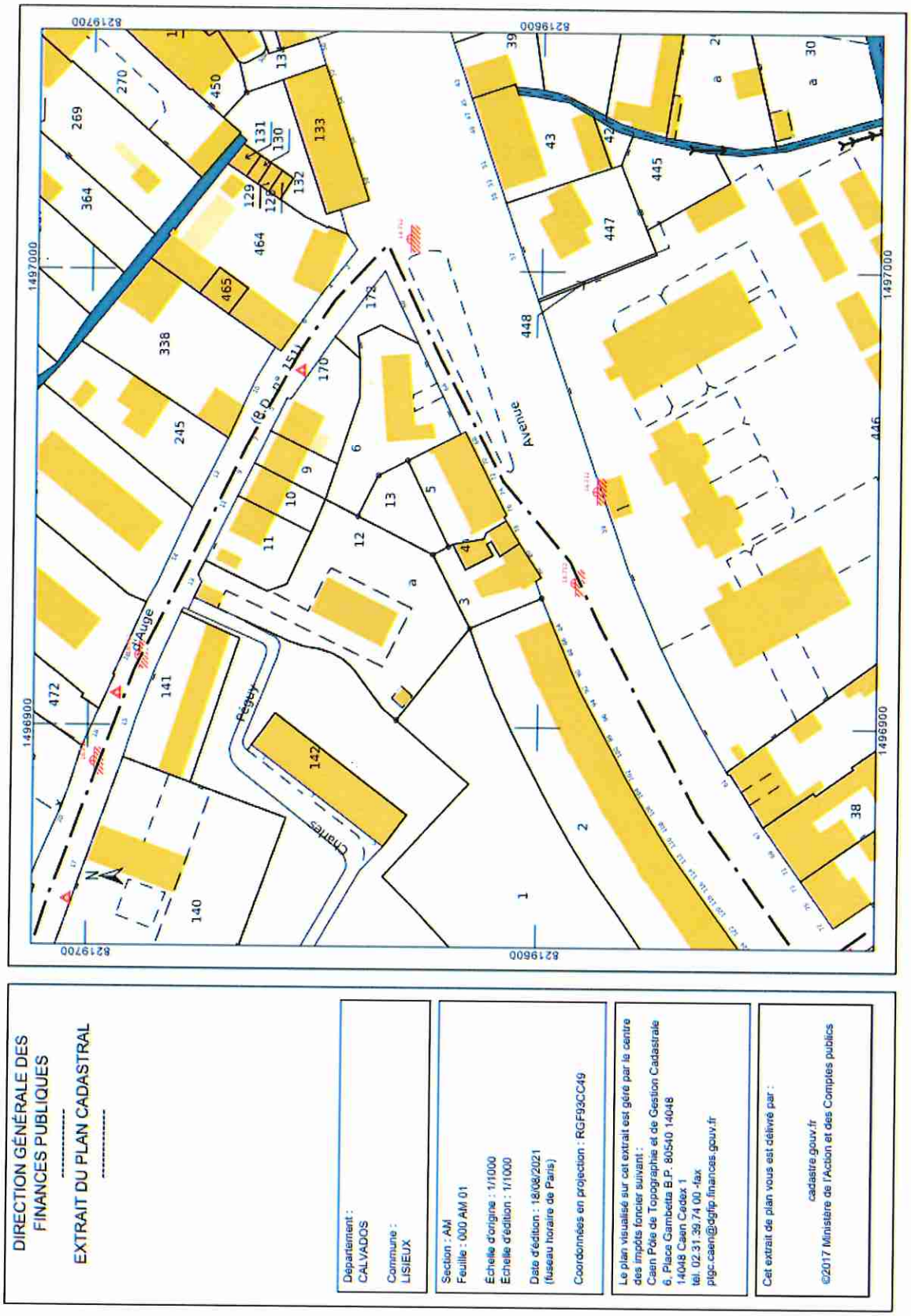


Maître Diane MARLOT

CERTIFIED ISO 9001

Etude ouverte du lundi au vendredi de 08h30 à 18h00 et permanence le samedi de 08h30 à 13h30.
Etude certifiée ISO 9001 : 2015 (Certificat LRQA 10091843)

ANNEXE



CERTIFIED LR ISO 9001