



Didier GATIMEL
Isabelle ARMENGAUD-GATIMEL
Arnaud DE MONTALEMBERT D'ESSE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

CONSTAT N°230519

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE VINGT NEUF AOUT

A LA REQUETE DU :

Comptable, Responsable du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE SAINT GERMAIN EN LAYE EST, représentant l'Etat, domicilié en ses bureaux : 22 boulevard de la Paix 78106 SAINT GERMAIN EN LAYE CEDEX,

Ayant pour Avocat constitué, **la SELARL GRYNWAJC, agissant par Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associé de l'AARPI GRYNWAJC-STIBBE**, Avocate à la cour d'appel de Paris, 40, rue de Monceau 75008 PARIS – Téléphone 01 45 63 55 55 – Fax 01 45 63 56 56, Toque P 211.

LAQUELLE M'EXPOSE :

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le par acte de votre Ministère à et Madame, je vous requiers de procéder à :

1. *la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sus désignés du bien immobilier situés 5 rue de la Mission Marchand / 27 rue de la Source 75016 PARIS, à l'angle de ces deux voies, comprenant le lot N°5 au deuxième étage, un appartement porte droite par l'escalier principal, porte gauche par l'escalier de service comprenant : entrée, cuisine, salon, salle à manger, trois chambres, cabinet de toilette, salle de bains, toilettes, placard, dégagement, balcons et les 86/1000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales, le lot N°23 au sixième étage, une chambre porte N°12 droit aux toilettes et poste d'eau du sixième étage et les 8/1000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales, le lot N°30 au sous-sol une cave, porte N°9 et les 2/1000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales, (ainsi que de toutes aisances ou dépendances qui pourraient apparaître ou se révéler lors des opérations de constat), en précisant notamment :*

- 1) *la superficie,*
- 2) *les conditions d'occupation des lieux,*

- 3) l'état locatif (baux et montant du loyer),
- 4) les coordonnées du syndic.

2. Dresser :

- 1) Un état parasitaire,
- 2) Un état des risques d'accessibilité au plomb,
- 3) Un diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- 4) Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- 5) Un état de l'installation intérieure gaz,
- 6) Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- 7) Un état des servitudes « risques » et d'information sur les sols.

Et du tout d'en dresser le Procès-verbal de Constat.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissier de Justice associé en la Société Civile Professionnelle Didier GATIMEL, Isabelle ARMENGAUD-GATIMEL, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissiers de Justice associés à la Résidence de Paris, y domiciliés, 40, rue de Monceau à PARIS 8ème, **soussigné**,

Certifie avoir fait procéder à une enquête sur l'occupation dudit bien et avoir appris que le lot est occupé par le fils de Monsieur et Madame, à savoir Monsieur

Rendez-vous ayant été pris avec ce dernier pour ce jour, je me présente sur place à 10 heures 15, où étant, en présence de :

- Monsieur Hervé PAILLARD géomètre expert,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE chargé des diagnostics

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Sur place je suis accueilli par Monsieur fils de Monsieur et Madame à qui je décline mes nom, prénom, qualité, ainsi que l'objet de ma mission, lequel nous donne accès à l'appartement situé au deuxième étage porte gauche.

I- LOT N°5

On accède à l'appartement par une porte palière à deux vantaux, moulurée, recouverte de peinture en bon état, disposant d'un œillette, d'un entrebâilleur, de quatre points de fermeture et d'une serrure de blocage.

Entrée

Le parquet au sol est en bon état.

Les murs moulurés sont recouverts de peinture en bon état, ainsi que le faux-plafond.

Equipements

- quatre spots lumineux encastrés,
- plusieurs prises de terre,
- un interrupteur à bascule,
- un interphone.

Pièce à usage de chambre (porte face)

On y accède par une porte à deux vantaux, vitrée, à petits-bois.

Le sol est recouvert d'un parquet en points de Hongrie en très bon état.

Les murs moulurés sont recouverts d'une peinture.

Le plafond mouluré est recouvert de peinture et dispose de corniches, l'ensemble en très bon état.

Equipements

- une cheminée en marbre, tablette, jambages et socle en marbre, surmontée d'un trumeau peint en parfait état,
- une porte-fenêtre à deux vantaux en bois, vitrage simple, donnant accès à un balcon filant avec volets métalliques persiennés à l'extérieur,
- un radiateur en fonte avec bouton de commande,
- plusieurs prises de terre,
- une porte vitrée à petits-bois, à trois vantaux, donnant sur le séjour/cuisine. Celle-ci est en très bon état.

Séjour / cuisine

J'y accède depuis l'entrée à droite par une porte d'un vantail en bois, vitrée, à petits-bois.

Le sol est recouvert d'un dallage en marbre vieilli en bon état.

Les murs et le faux-plafond sont recouverts de peinture en très bon état.

Equipements

- une porte de service à trois points de fermeture avec verrou de blocage,
- une fenêtre donnant sur cour, à deux vantaux en bois, verre cathédral,
- en allège, un plan de travail avec évier inox alimenté par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur, l'ensemble en bon état,
- un meuble d'une porte avec un tiroir factice,
- un espace libre abritant une machine à laver,
- un plan formant angle, séparatif avec le reste de la pièce principale,
- une plaque de cuisson électrique de marque WHIRLPOOL,
- trois grands tiroirs,
- une machine à laver la vaisselle encastrée,
- au-dessus, une hotte,
- Des meubles en colonne abritant tout à la fois un four, un micro ondes, des meubles suspendus, un réfrigérateur. L'ensemble est en très bon état.

Pièce principale dans le prolongement

Le sol est recouvert d'un parquet en points de Hongrie en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, à l'instar du plafond. Des corniches agrémentent l'ensemble.

Equipements

- une porte-fenêtre à deux vantaux donnant sur le balcon filant, en bois, à vitrage simple, comprenant des persiennes métalliques à l'extérieur,
- plusieurs prises de terre,
- un radiateur en fonte avec bouton de commande.

Circulation sur la gauche de l'entrée

Elle est séparée de l'entrée par une porte d'un vantail recouverte de peinture en bon état.

Au sol le parquet à l'anglaise est en bon état.

Les murs et le faux-plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Equipements

- des spots lumineux encastrés dans le faux-plafond,
- un ensemble de placards sur la gauche à quatre portes en partie basse, quatre portes en partie haute,
- deux prises de terre,
- plusieurs interrupteurs à bascule.

Chambre (première porte à droite)

Au sol le parquet à l'anglaise est en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond agrémenté d'une corniche est recouvert de peinture en bon état.

Equipements

- une porte d'accès isoplane avec poignées olive,
- un radiateur en fonte avec bouton de commande,
- un interrupteur à bascule,
- plusieurs prises de terre,
- une niche comprenant des tablettes et un espace de rangement à deux portes en partie basse. Je note des petits décolllements de peinture à gauche de la niche,
- une porte-fenêtre à deux vantaux en bois, vitrage simple, avec un garde-corps extérieur et des persiennes métalliques.

Troisième chambre (deuxième porte à droite dans le couloir)

Au sol le parquet est en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, mis à part au niveau de la tête de lit, mur de gauche, mur de cloison avec une pièce humide où je note des craquèlements et des décollements de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, mis à part au niveau de la corniche du mur de façade, à gauche de la salle de bains attenante à cette pièce.

Equipements

- une porte d'accès en bois, avec poignées olive en porcelaine,
- derrière cette porte, trois tablettes fixées au mur au-dessus d'un radiateur avec bouton de commande,
- une porte-fenêtre à deux vantaux en PVC, double vitrage, donnant sur l'angle formé de la rue de la Mission Marchand et de la rue de la Source, équipée à l'extérieur de persiennes métalliques,
- une prise de téléphone,
- plusieurs prises de terre.

Salle de bains attenante

J'y accède par une porte à deux vantaux en bois, munie d'un verrou et de poignées olive.

Le sol est recouvert d'un dallage en marbre vieilli.

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ un mètre quatre-vingt, en bon état.

Les retombées de plafond et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Equipements

- une baignoire en plastique alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur, flexible, douchette, rampe de fixation,
- une vasque montée sur colonne, émaillée, alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mélangeur,
- au-dessus une tablette, une petite glace,
- sur sa droite, un sani broyeur,
- un radiateur sèche serviette avec bouton thermostatique,
- deux spots lumineux encastrés dans le faux-plafond,
- une fenêtre à deux vantaux, verre cathédral, donnant sur la rue de la Mission Marchand.

Chambre (porte gauche dans le couloir)

Il s'agit de la quatrième chambre.

Au sol le parquet est en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture notant des décollements de peinture en soubassement du mur de droite, en cloison avec une pièce humide et des décollements de peinture à gauche de la porte-fenêtre donnant sur la rue de la Source.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Equipements

- une porte d'accès d'un vantail, avec poignées olive,
- un interrupteur à bascule,
- une porte-fenêtre à deux vantaux, double vitrage, en bois, avec un balconnet, garde-corps et persiennes métalliques,
- plusieurs prises de terre,
- un radiateur en fonte avec bouton de commande.

Salle d'au au fond du couloir

Le sol est recouvert d'un dallage en marbre vieilli en bon état.

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ un mètre quatre-vingt-dix.

Les retombées de plafond et le faux-plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Equipements

- deux spots lumineux,
 - un double interrupteur à bascule,
 - une prise de terre,
 - un radiateur mural sèche serviette avec bouton thermostatique,
 - une porte d'accès avec verrou,
 - une vasque émaillée prise dans un plan en bois verni qui s'écaille quelque peu, alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur,
 - une tablette basse,
 - une cuvette de WC à l'anglaise, suspendue, avec couvercle et abattant, relié à un réservoir encastré à double commande,
 - une fenêtre à deux vantaux en PVC, double vitrage,
 - un receveur de douche en bon état, avec bec mitigeur flexible, douchette, rampe de fixation.
- Les parois sont entièrement carrelées.

Monsieur me déclare que : « *Il occupe l'appartement à titre gratuit avec trois amis, que leur contrepartie est une contribution aux charges de copropriété, qu'à sa connaissance un contrat aurait été signé mais qu'il ne peut cependant me le produire immédiatement.* »

II- SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est le cabinet AVENTIN, 8 rue Gallieni 9210 BOULOGNE BILLANCOURT, joignable au 01 46 04 51 27 et par mail à l'adresse suivante : aventin-adb@orange.fr.

III- IMMEUBLE

L'immeuble dispose d'une gardienne, Madame DE JESUS laquelle est logée.

Les parties communes sont en bon état.

Un ascenseur dessert les différents niveaux de l'immeuble, outre un escalier.

Une platine NORALSY à code donne accès à l'entrée de l'immeuble fermée par une deuxième porte commandée par un interphone.

La façade de l'immeuble en pierres de taille est en très bon état.

L'immeuble forme angle avec la rue de la Source.

Divers commerces sont situés à proximité, notamment avenue Mozart et rue Poussin.

L'immeuble se trouve à quelques centaines de mètres de la rue d'Auteuil, artère commerçante du 16^{ème} arrondissement.

La station de métro la plus proche est MICHEL ANGE – AUTEUIL, outre la station de métro JASMIN et MOLITOR.

IV- LOT N°23

Monsieur me déclare que : « *Il ne peut nous faire visiter la chambre N°12 située au sixième étage, que celle-ci est occupée par un étudiant qui n'est pas présent et qu'il ne dispose pas des clés et qu'il va se renseigner afin que nous puissions la visiter et me transmettre le contrat de bail* ».

Je suspens mes opérations afin de les poursuivre lors de la description de la chambre N°12, rendez-vous de principe ayant été fixé avec Monsieur pour le vendredi 31 août 2018 à 8 heures 30.

Observations Générales :

Le 2 septembre 2018, je reçois un mail de madame, me transmettant le détail des contrats d'occupation de l'appartement et de la chambre de service.

Ceux de l'appartement sont annexés au présent. Celui de la chambre sera annexée au procès-verbal de description de la chambre dressé par acte séparé.

Le mail de madame précise que deux chambres de l'appartement sont loués l'une pour un montant de 850 euros charges comprises l'autre de 750 euros CC.

Il indique que son frère habite l'appartement et occupe une des chambres à titre gracieux sans qu'aucun contrat formel n'ait été signé.

Des photographies prises par mes soins, illustrant et corroborant mes constatations sont annexées au présent.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS QUE JE CLOTURE ET DONT JE DRESSE
PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE
Huissier de justice Associé



Pièce(s) annexée(s)
à mon procès-verbal
en date du
29/08/2018



Photo n° 1



Photo n° 2



Photo n° 3



Photo n° 4



Photo n° 5



Photo n° 6



Photo n° 7



Photo n° 8

Contrat de location meublée

Entre les soussignés

Madamedemeurant propriétaire d'un local d'habitation situé **5 rue de la mission Marchand, 75016 Paris**

Ci-après dénommé LE BAILLEUR

ET

Madamedemeurant **5 rue de la mission Marchand, 75016**

Paris

Ci-après dénommé LE LOCATAIRE

Il a été convenu ce qui suit :

Loi applicable : Le présent contrat est expressément exclu du champ de la loi du 6 Juillet 1989 concernant les rapports locatifs. Il est en revanche soumis aux dispositions de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation à celles du Code civil et notamment les articles 1709 et suivants.

Destination du bail :

Par le présent bail, le bailleur loue au preneur (ou locataire) les biens ci-après désignés, en meublé, à destination d'habitation personnelle.

Les locaux loués sont composés de : **Une chambre à usage exclusif du locataire, une salle de bain à usage commun avec les autres colocataires de l'appartement, une salle-à-manger à usage commun avec les autres colocataires de l'appartement ainsi qu'une cuisine à usage commun avec les autres colocataires de l'appartement.**

Durée du contrat :

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Le présent contrat prendra effet le **01/01/2018** pour se terminer le **01/01/2019**.

Montant du loyer et des charges :

Le loyer mensuel est fixé à **850 euros**.

Il est payable à terme à échoir entre le 1^{er} et le 5 de chaque mois.

Les charges : les frais de gaz, d'électricité, d'eau, de chauffage sont à la charge du bailleur (rayer la mention inutile).

Dépôt de garantie :

Le dépôt de garantie est de **850 euros**.

Ce dépôt ne dispense en aucun cas le locataire du paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de trois mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restantes dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire.

Clauses résolutoires :

A défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou à défaut de versement du dépôt de garantie, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire. De même en cas de non respect d'une des clauses du bail, celui sera résilié de plein droit.

Défaut d'assurance : à défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.

Obligations du bailleur :

Le bailleur s'oblige :

A délivrer au locataire le logement en bon état d'usage.

A remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fera la demande.

Obligation du locataire :

Le locataire s'oblige :

A occuper seul (s) et à ne pas céder, ni sous-louer les locaux loués.

A répondre des dégradations et des pertes qui surviennent durant la durée du bail.

Fait à Paris, le 30/12/2017

Le locataire

Signature « lu et approuvé, bon pour accord »

lu et approuvé, bon pour accord



Le bailleur

Signature « lu et approuvé, bon pour accord »

lu et approuvé, bon pour accord

Contrat de location meublée

Entre les soussignés

Madamedemeurant propriétaire d'un local d'habitation situé **5 rue de la mission Marchand, 75016 Paris**

Ci-après dénommé LE BAILLEUR

ET

Madamedemeurant **5 rue de la mission Marchand, 75016 Paris**

Ci-après dénommé LE LOCATAIRE

Il a été convenu ce qui suit :

Loi applicable : Le présent contrat est expressément exclu du champ de la loi du 6 Juillet 1989 concernant les rapports locatifs. Il est en revanche soumis aux dispositions de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation à celles du Code civil et notamment les articles 1709 et suivants.

Destination du bail :

Par le présent bail, le bailleur loue au preneur (ou locataire) les biens ci-après désignés, en meublé, à destination d'habitation personnelle.

Les locaux loués sont composés de : **Une chambre à usage exclusif du locataire, une salle de bain à usage commun avec les autres colocataires de l'appartement, une salle-à-manger à usage commun avec les autres colocataires de l'appartement ainsi qu'une cuisine à usage commun avec les autres colocataires de l'appartement.**

Durée du contrat :

Le présent contrat est conclu pour une durée d'**un an reconductible tacitement.**

Le présent contrat prendra effet le **01/06/2018** pour se terminer le **01/06/2019.**

Montant du loyer et des charges :

Le loyer mensuel est fixé à **750 euros.**

Il est payable à terme à échoir entre le 1^{er} et le 5 de chaque mois.

Les charges : les frais de gaz, d'électricité, d'eau, de chauffage sont à la charge du bailleur (rayer la mention inutile).

Dépôt de garantie :

Le dépôt de garantie est de **750 euros.**

Ce dépôt ne dispense en aucun cas le locataire du paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de trois mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restantes dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire.

Clauses résolutoires :

A défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou à défaut de versement du dépôt de garantie, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire. De même en cas de non respect d'une des clauses du bail, celui sera résilié de plein droit.

Défaut d'assurance : à défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.

Obligations du bailleur :

Le bailleur s'oblige :

A délivrer au locataire le logement en bon état d'usage.

A remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fera la demande.

Obligation du locataire :

Le locataire s'oblige :

A occuper seul (s) et à ne pas céder, ni sous-louer les locaux loués.

A répondre des dégradations et des pertes qui surviennent durant la durée du bail.

Fait à Paris, le 28/05/2018

Le locataire

Le bailleur

Signature « bon pour accord, lu et approuvé »

Signature « bon pour accord, lu et approuvé »

bon pour accord, lu et approuvé



bon pour accord, lu et approuvé