



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 TROIS SEPTEMBRE

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 21 juin 2018 par acte de votre Ministère à et Madame, et dans le prolongement de votre descriptif du lot 5 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, 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, (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**,

Rendez-vous ayant été pris avec Monsieur fils de ce jour à 8 heures 30, je me présente sur place au 5 rue de la Mission Marchand/27 rue de la Source 75016 PARIS, où étant, en présence de Madame et Monsieur fille et fils de Monsieur et Madame, j'ai procédé aux constatations suivantes

Nous nous rendons au sixième étage de l'escalier de service, au fond du couloir porte 12.

I- LOT N°23

Le numéro 12 figure sur la porte d'accès.

Dans les lieux je rencontre Madame à qui je décline mes nom, prénom, qualité, expose l'objet de ma venue, laquelle m'autorise à pénétrer au sein de la chambre.

Il s'agit d'une pièce d'un seul tenant.

En entrant le sol est recouvert de carrelage et dans le prolongement d'un linoléum couvrant un ancien parquet.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état général, à l'instar de la peinture du plafond.

Equipements

- Une fenêtre en bois à deux vantaux à vitrage simple, donnant le jour à cette pièce sur la rue de la Mission Marchand,
- Un chauffage électrique ;
- Un compteur, un disjoncteur différentiel et un tableau de fusibles sur la gauche,
- Un point lumineux en verrine situé au-dessus de la porte palière,
- une porte palière d'un vantail en bois, simple, ave serrure centrale et verrou,
- un petit lave-mains en résine sur la droite, alimenté par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur,
- un carrelage mural de protection contre les projections,

- sous le lave-mains, un meuble d'une porte battante,
- à proximité un receveur de douche dont le sol est rehaussé, les murs carrelés en bon état. Il est alimenté par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur, flexible et douchette,
- un ballon d'eau,
- un petit réfrigérateur,
- un lit.

Les lieux sont entièrement occupés.

Il m'est communiqué le contrat de location meublée entre Madame et Madame

Ce contrat est annexé au présent ; il est daté à PARIS du 25 août 2018 et fait état d'un loyer mensuel de cinq cent cinquante euros charges comprises.

Sanitaires

Ils sont accessibles par le couloir.

Il s'agit de sanitaires communs à usage de toutes les autres chambres de service.

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 au sein d'entrée de l'immeuble fermé 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.

Le sixième étage à usage de chambre de service est uniquement accessible par l'escalier de service.

Les parties communes au sein de cet escalier et au sein du couloir sont défraîchies, marquées par le temps. La peinture est écaillée, marquée.

Au sol le parquet est brut.

Des photographies prises par mes soins, illustrant et corroborant mes constatations sont annexées au présent ainsi que le contrat de bail transmis par madame Constance Von ROKOWSKI.

**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



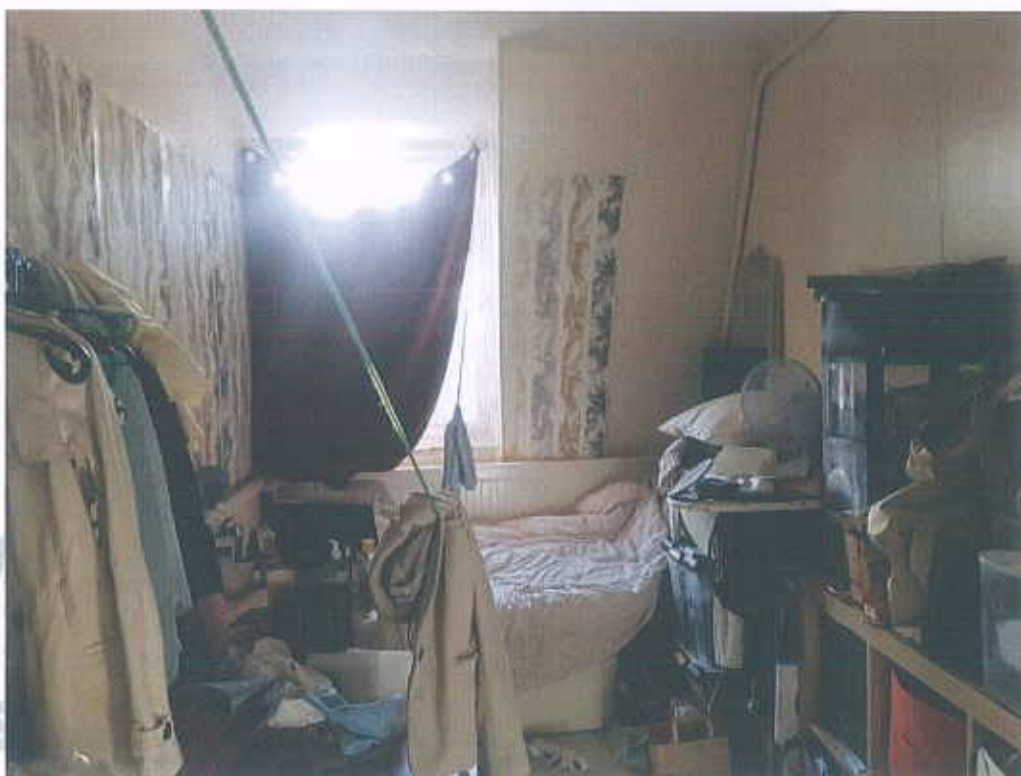


Photo n° 1



Photo n° 2



Photo n° 3



Photo n°4



Photo n° 5



Contrat de location meublée

Entre les soussignés

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

Ci-après dénommé LE BAILLEUR

ET

Monsieur demeurant **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 avec douche, des toilettes sur le pallier à usage commun**.

Durée du contrat :

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

Le présent contrat prendra effet le **25/08/2018** pour se terminer le **25/08/2019**.

Montant du loyer et des charges :

Le loyer mensuel est fixé à **550 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 **550 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 25/08/2018

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