

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
Et le QUINZE FEVRIER

### A LA REQUETE DE :

SCP CANET prise en la personne de Maître CANET Patrick es qualité de Mandataire-Liquidateur de Madame SEANG Caroline née MAN, domiciliée 1 rue de la Citadelle 95300 ARGENTEUIL,

**Ayant pour Avocat :**

**Maître Frédéric PUGET**

**SELARL PUGET LÉOPOLD COUTURIER**

24, rue Godot de Mauroy, 75009 PARIS R 029

Tél : 01.47.66.59.89 - Fax : 01.47.63.35.00

**Par le Ministère de**

**Maître Patrice LÉOPOLD**

**Avocat Postulant** devant le Tribunal Judiciaire de Bobigny (Seine-Saint-Denis)

67, boulevard Alsace Lorraine, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Palais BOB 30

Tél. : 01.48.095.22.63

**AGISSANT EN VERTU DE :**

Un jugement de subrogation autorisant la vente par adjudication d'un bien immobilier rendu par le Tribunal Judiciaire de PONTOISE en date du 14 Mars 2022 RG 11-22-000385 Minute 197/2022

**LAQUELLE ME DECLARE :**

Que la liquidation judiciaire personnelle de Madame MAN a été ordonnée, laquelle est exécutée par la SCP CANET Mandataire Liquidateur .

Que suivant jugement susvisé , la SCP CANET est autorisée à reprendre la procédure de vente par adjudication engagée par le CREDIT FONCIER DE FRANCE.

Qu'il est donc dans l'intérêt de la SCP CANET de faire procéder à un procès-verbal descriptif.

Qu'il est ici rappelé que le bien objet de la saisie est propriété indivise de Madame Caroline SEANG, née MAN et Monsieur SEANG Vantha.

Que conformément aux termes du jugement de subrogation susvisé, la procédure de vente aux enchères est poursuivie en présence de Monsieur Vantha SEANG comme en son absence, la liquidation judiciaire personnelle de celui-ci n'étant pas ordonnée.

Que je suis requise à cet effet.

C'est pourquoi,

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je soussignée, **Maître Fleur FONTAINE**, Commissaire de justice associée au sein de la SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER, titulaire d'offices de Commissaires de Justice à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier et à TREMBLAY EN FRANCE (93290), 16 rue de Picardie, substituant Me PENOT LETERRIER.

Me suis transportée ce jour **QUINZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT-TROIS, au 9, rue Laug à 93140 BONDY**, et là étant, à 14 Heures 30, j'ai procédé aux constatations suivantes :



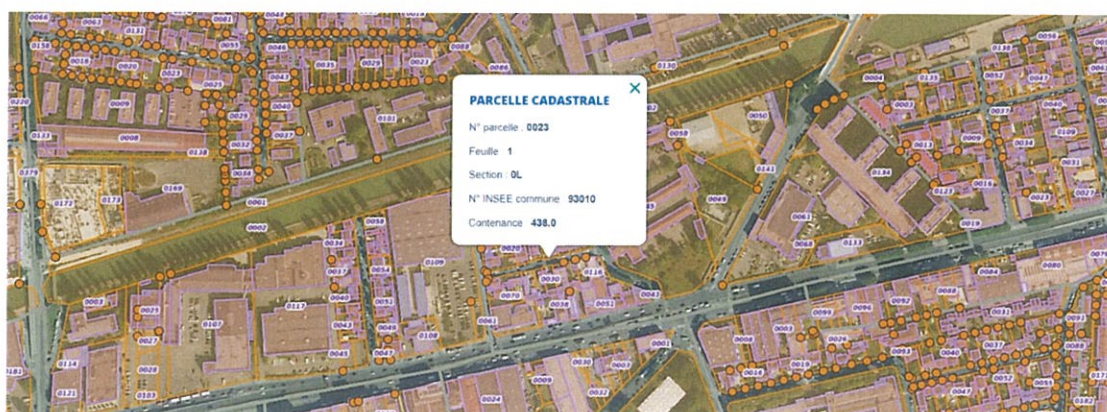
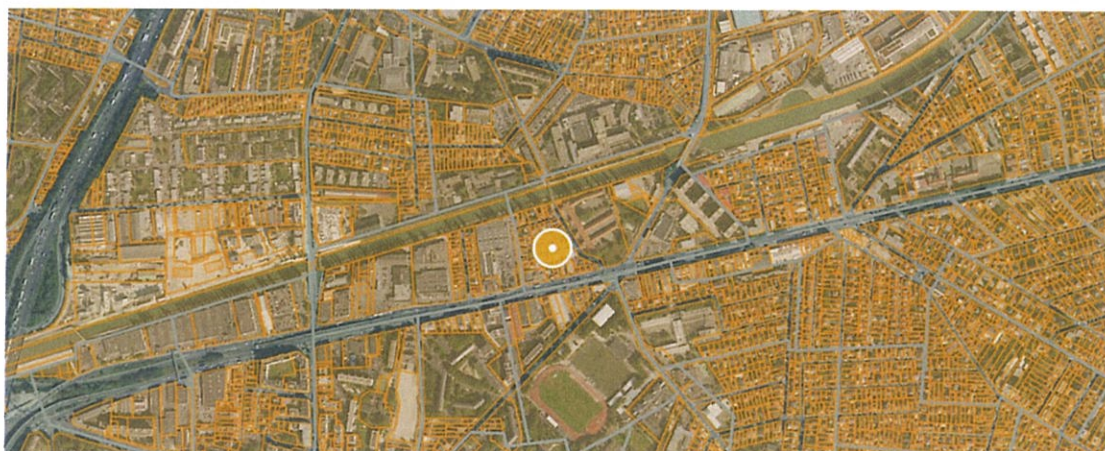
## I - DESIGNATION DU BIEN SAISI :

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers sis à : 9 rue Laug à 93140 BONDY

Il s'agit d'un pavillon d'habitation, bénéficiant d'un terrain autour.

Le pavillon est érigé sur sous-sol total semi enterré, avec un rez de chaussé, un étage et des combles.

Il se situe à l'écart du centre-ville et de tout commerce à proximité de l'axe RN3 et de l'accès à l'autoroute A3 situé à moins de 5 minutes.



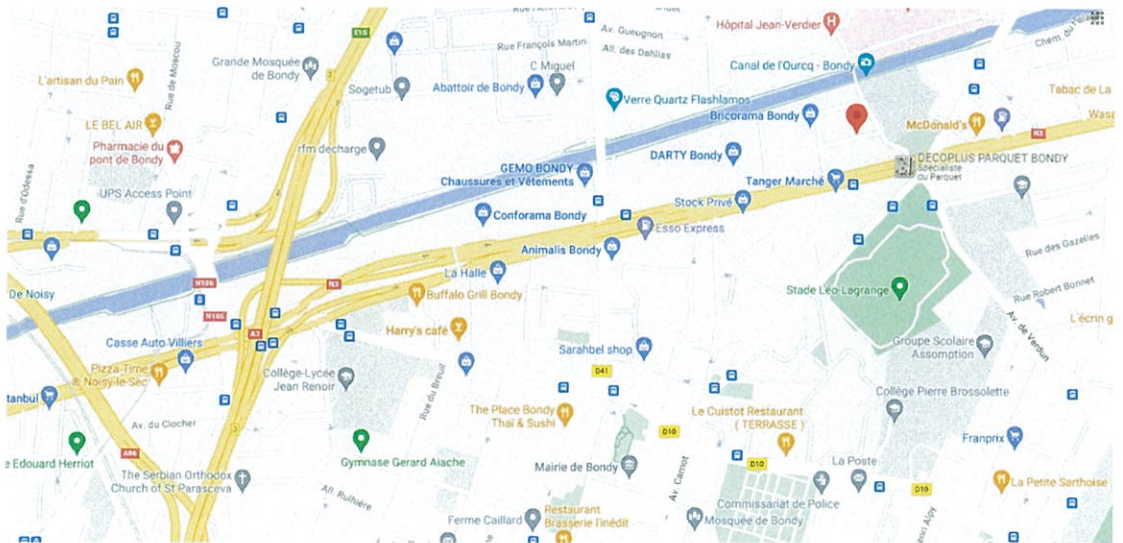
## II - ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI :

Il s'agit d'un pavillon de construction ancienne située dans un quartier pavillonnaire à proximité immédiate de la RN3.

Des commerces, type grands magasins sont installés tout au long de cette route nationale et peuvent être rejoints en moins de 5 minutes à pied.

Une école élémentaire et maternelle se situe au bout de la rue.

L'accès à l'autoroute A 3 se situe à 5 minutes en voiture.



## III - DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER :

### EXTERIEURS

Il s'agit d'un pavillon élevé d'un sous-sol semi-enterré, d'un rez-de-chaussée surélevé d'un premier étage et de combles.

Le pavillon est implanté à 4 mètres de la chaussée.



Un accès véhicule est aménagé sur la partie gauche du pavillon.

La toiture du pavillon est une toiture à deux pans en tuiles mécaniques, lesquelles ne sont pas visibles.

Lorsque je pénètre dans l'enceinte, un mur séparatif surmonté d'une grille ancienne constitue la limite séparative entre la voirie et la propriété.

Un portail piéton et un portail véhicule sont présents et donnent accès à la propriété.







Lorsque je pénètre sur l'ensemble de la propriété, un passage véhicule maçonné est aménagé sur la gauche de la maison d'habitation, lequel donne accès à l'arrière du logement.



Sur la partie avant, le sol est pour partie en béton, pour partie en carrelage ancien, lequel présente de nombreuses fissures et un perron donne accès au rez-de-chaussée du pavillon.





L'arrière du terrain se poursuit derrière le pavillon.

Le sol est en carrelage et dalles béton.

Une entrée arrière donne accès à la cuisine.



Un toit de tôles fibrociment constitue une avancée et protège l'entrée arrière ainsi qu'un petit auvent en tuiles mécaniques.



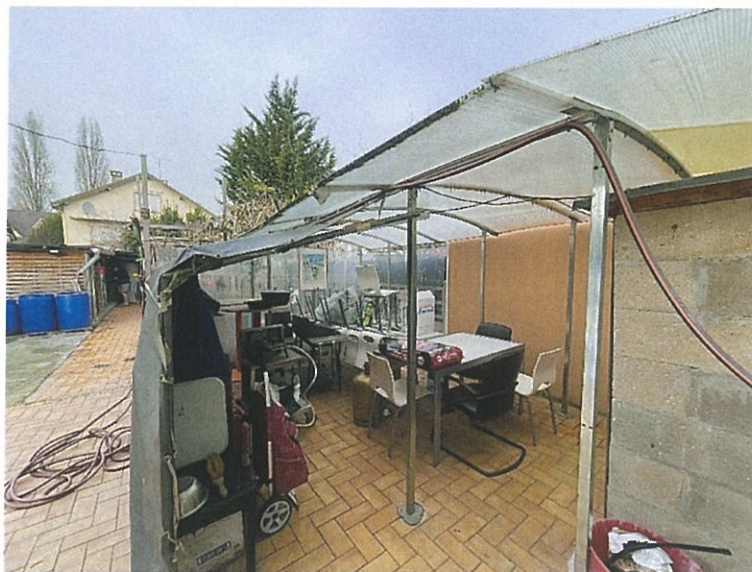


Le ravalement du pavillon est un ravalement en crépi ancien, dont l'entretien régulier n'a pas été réalisé, des reprises de béton sont visibles directement sur le crépi et des percements sont toujours existants dans le pignon Ouest.



Le sol de la cour arrière est en dalles béton et en carrelage anciens.

Une verrière – terrasse en plexiglas est aménagée sur la gauche immédiatement au pied des marches donnant accès à la porte arrière du logement.



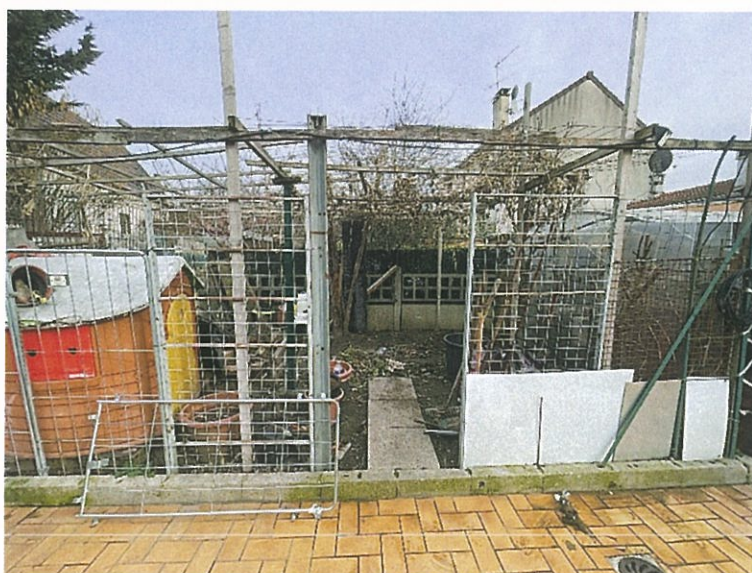
Des paravents, type claustra bois sont installés en prolongement du garage.

Derrière ces claustras des chenils constitués de cages en fer sont existants.



Une forte odeur d'urine est présente.

Des chenils avec des grillages sont aménagés sur la partie droite à l'endroit de l'ancien potager.





Un perron de sept marches donne accès au rez-de-chaussée de l'habitation. Deux rambardes métalliques sont aménagées de part et d'autre. L'aménagement est sommaire. Les carreaux sont anciens et montrent par endroits des traces de fissure.



La porte d'entrée du logement est une porte en bois protégée d'une plaque métallique en bas, laquelle a été grossièrement revissée à l'aide de nombreuses vis.

Le tout est ancien et vétuste.



## INTERIEUR :

Je pénètre par la porte d'entrée et arrive directement dans la pièce principale.

### Pièce principale :

Le sol est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage ancien, lequel présente quelques carreaux cassés, émaillés et des traces de percement.

Deux anciennes cloisons, qui ont été déposées, permettaient la délimitation du couloir et de la pièce principale.



Les murs sont revêtus de toile de verre peinte. La peinture est légèrement jaunie et ternie.

Le plafond est en crépi peint. La peinture est légèrement jaunie et ternie. Elle est par ailleurs ancienne et constituée d'une simple couche de peinture.

Des parements en briques sont existants, lesquels constituent la délimitation entre la pièce principale et l'entrée.



De part et d'autre de la pièce, cette pièce est lumineuse.

De part et d'autre, des ouvertures sont existantes dans le mur fond et dans le mur face, il s'agit de fenêtres châssis bois double vitrage, anciennes, munies de volets extérieurs.

La pièce est exposée au Nord sur la cour arrière et au Sud sur la façade avant, s'agissant du pignon avant.

Cette pièce communique avec la cuisine et une chambre aménagée au rez-de-chaussée.





**Chambre, première porte à gauche dans l'entrée :**

Le sol de cette pièce est en carrelage.

Les carreaux sont anciens, correctement entretenus, mais certains carreaux sont éclatés.

Les murs sont recouverts de papier peint, il s'agit d'un papier peint vétuste.

Un grand placard bois est aménagé sur toute la profondeur de la pièce, le long du mur droit, avec portes coulissantes.

Le plafond est en dalles polystyrène, lesquelles sont légèrement jaunies et ternies.

Un radiateur est présent au niveau de l'angle formé entre le mur gauche et le mur fond.

La pièce est exposée Sud.

Fenêtre châssis bois, double vitrage, avec volets bois extérieurs est aménagée dans le mur droit.





**Cuisine, deuxième porte gauche :**

Celle-ci communique directement dans la pièce principale.

Le sol est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage ancien. Celui-ci présente des éclats et usures.

Une ancienne cuisine aménagée en bois est avec une faïence murale apposée sur le mur jusqu'à environ mi-hauteur.

Cette pièce est exposée Ouest.





Dans le mur droit, une porte donne accès à la cour arrière, laquelle est exposée Nord, il s'agit d'une porte bois vitrée en partie supérieure, double vitrage, avec un imposte fixe.





**ESCALIER desservant le 1<sup>er</sup> étage :**

Dans le prolongement de l'ancien couloir et en communication directe avec la pièce principale, un escalier bois marches et contremarches vernies, dont le vernis est fortement écaillé et abîmé, donne accès au premier étage.



Les murs sont peints. La peinture des murs est légèrement jaunie et ternie, il s'agit d'une simple couche de peinture sur le revêtement de voile béton.

Les murs en partie basse sont recouverts de lambris et la partie supérieure est peinte.



Un palier dessert le premier étage.

**PALIER 1<sup>er</sup> étage :**

Le sol de ce palier est en parquet de bois à l'anglaise. Le parquet est en bon état.

Il s'agit d'un petit palier.



Ce palier dessert trois chambres et une salle d'eau.

**SALLE D'EAU 1<sup>ère</sup> porte en haut à droite :**

Le sol est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage ancien, lequel est en bon état d'entretien.

Les WC sont présents dans la salle d'eau.

Une douche type douche balnéo est aménagée au niveau de l'angle formé entre le mur fond et le mur droit, laquelle est en bon état d'entretien et surélevée par rapport au sol de la pièce.

Sont également présentes des évacuations lave-linge.



Il s'agit d'une grande salle d'eau.

Un meuble double vasque est aménagé au pied du mur gauche, le tout surmonté d'un miroir.

La pièce est exposée Ouest.



Une fenêtre châssis bois à double vitrage est aménagée dans le mur pignon Ouest, laquelle est fortement dégradée. Le vitrage est intégralement éclaté.



Des volets bois extérieurs ferment le tout.

Une porte bois double face donne accès à cette pièce, laquelle est testée, elle fonctionne, munie d'un système de fermeture à clef intérieur qui est testé et qui fonctionne.

Le plafond est en lamelles de faux plafond, lesquelles sont anciennes et ne présentent pas de dégradation majeure.

Un radiateur type sèche-serviette est aménagé dans la pièce.





Celui-ci est branché sur le chauffage central, il est ancien.

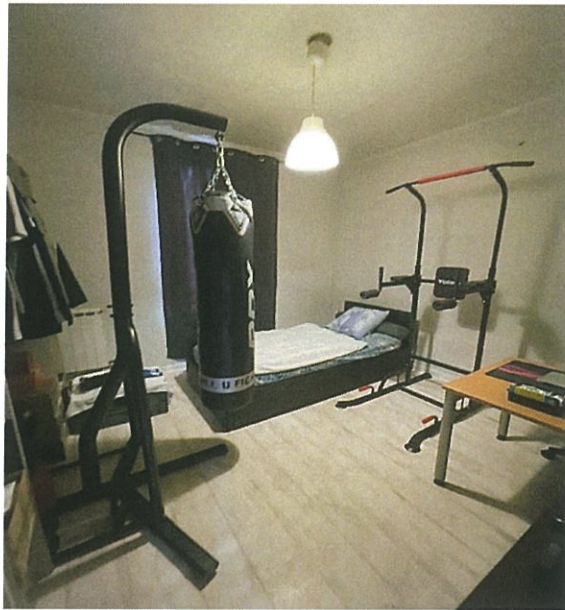
**CHAMBRE 1 porte face droite sur le palier :**

Le sol, il est en revêtement plastifié imitation parquet.

La pièce est exposée Sud.

Les murs sont peints. La peinture des murs est en bon état d'entretien, de même que le sol.

Le plafond est en dalles polystyrène, lesquelles sont légèrement jaunies, ternies.



La porte donnant accès à cette pièce est une porte bois sur ses deux faces.

Une fenêtre châssis bois double vitrage est aménagée dans le mur face.

**CHAMBRE N°2 porte face gauche :**

Le sol est en parquet bois revêtu d'un revêtement plastifié imitation parquet également, lequel penche au centre de la pièce.

Les murs sont peints. La peinture des murs est fortement jaunie et ternie.

Un radiateur de chauffage central est présent au niveau de l'angle formé entre le mur face et le mur gauche.

La pièce est exposée Sud.

Une fenêtre châssis bois à double vitrage est aménagée dans le mur face. Des volets extérieurs sont existants.

Le plafond est en dalles, également de revêtement au plafond de couleur crème. Le tout est ancien.



Une porte bois donne accès à cette pièce, elle est testée et fonctionne.



### **CHAMBRE N°3 gauche, porte gauche :**

Là, il s'agit d'une petite chambre.

Le sol, il est en parquet recouvert de revêtement plastifié, lequel est ancien et vétuste.

Les murs sont peints. La peinture des murs est également fortement salie, jaunie et ternie.

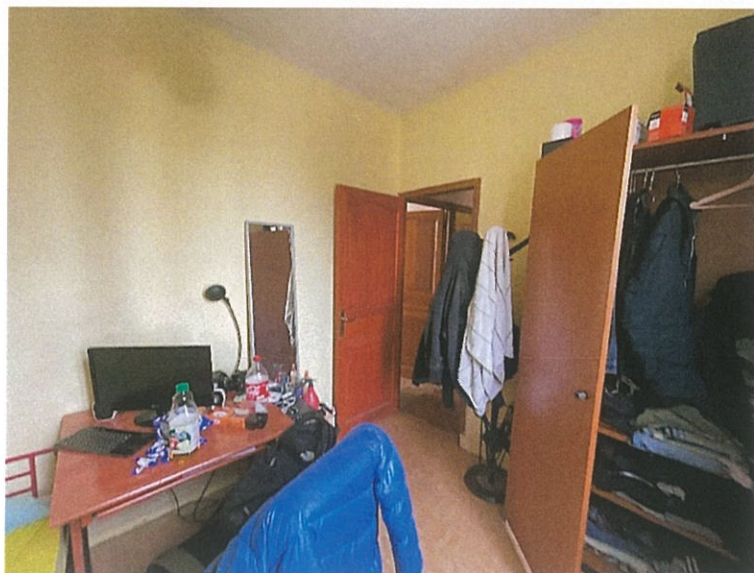
Des grandes traces de moisissure sont existantes sur le mur gauche, sous la fenêtre châssis bois, double vitrage, aménagée dans le mur gauche, laquelle présente également des traces d'infiltration et de l'humidité.

Des volets bois extérieurs sont existants.

Un radiateur de chauffage central est présent dans cette pièce au niveau de l'angle formé entre le mur gauche et le mur face.

Le plafond est revêtu de dalles polystyrène, lesquelles sont fortement jaunies et ternies.

La pièce est exposée Nord et donne sur la cour arrière.



**ESCALIER vers les combles :**

J'emprunte l'escalier bois qui donne accès aux combles.



Il s'agit d'un escalier bois type escalier de meunier.

Les murs sont peints. La peinture des murs, elle est vraiment très sommaire.

**GRENIER PIECE sous combles :**

Arrivée sous combles, il s'agit d'une pièce intégralement sous combles

On ne peut se tenir debout, à l'exception du centre de la pièce, sous le haut de la charpente.

Celle-ci est utilisée à usage de grenier.

Le sol est en plaques de bois disparates.

Les murs pignons sont en briques nues sans isolation.

De l'isolant disparate plastique, laine de verre a été apposé sous la toiture.



Une petite fenêtre de toit est aménagée dans le rampant droit. Il s'agit d'une ancienne fenêtre de toit type fenêtre de toit parisienne et une fenêtre type chien-assis est aménagée dans le mur pignon côté Sud.

#### PETIT WC aménagé à l'arrière :

Un petit WC est aménagé dans un réduit à part.

Ce réduit est sous combles également, il n'y a pas de hauteur sous plafond.

Ce WC est non utilisé et je ne peux assurer que celui-ci est fonctionnel.



Il s'agit d'une pièce aveugle.

**ESCALIER desservant le sous-sol :**

J'emprunte les escaliers intérieurs en partant de la cuisine qui donnent accès au sous-sol. Il s'agit d'escalier béton peint sans rambarde de sécurité.



Le sous-sol se divise en cinq pièces.

**PREMIERE PIECE :**

Les escaliers arrivent dans une première pièce, dans laquelle un coin cuisine est aménagé.

Le sol est en carrelage.

Le carrelage est d'aspect disparate.

Il s'agit d'un sous-sol semi-enterré.

Une petite fenêtre d'environ 1 mètre de haut est aménagée dans le mur face dans la façade Sud côté rue.



La hauteur sous plafond est d'environ 2 mètres.

Deux portes sont aménagées dans le mur droit du sous-sol donnant accès à des WC et une douche.



### WC :

Le sol est en carrelage.

Les murs sont recouverts de faïence murale.

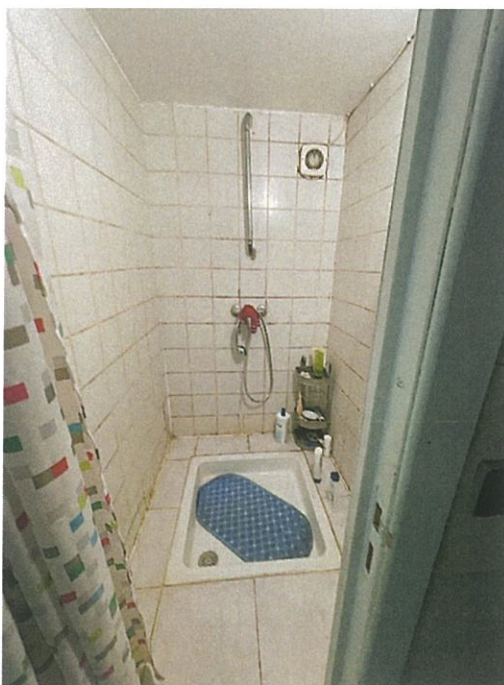
Un lavabo est aménagé, ainsi qu'un ballon d'eau chaude est présent au sous-sol, lequel est régulièrement utilisé et ainsi qu'il m'est déclaré par les occupants des lieux, le tout est fonctionnel.



Le plafond est peint. La peinture du plafond est propre.

#### **DOUCHE :**

Une deuxième porte est aménagée à droite, laquelle donne accès à un carré de douche surélevé d'environ 20 centimètres par rapport au sol.



De la faïence murale est apposée sur tous les murs en périphérie.



Une extraction mécanique est existante, laquelle n'est pas fonctionnelle à mon passage.

Le carré de douche est également régulièrement utilisé.

Il m'est indiqué par les occupants des lieux que le tout est fonctionnel, toutefois de nombreuses traces de moisissure et d'humidité sont visibles sur les carreaux de faïence.

Le plafond est peint. La peinture du plafond est réalisée sur un ragréage grossier au plâtre.

### ACCES DIRECT EXTERIEUR



La porte droite visible sur la photo ci-dessus donne accès un petit cagibi sous escalier.

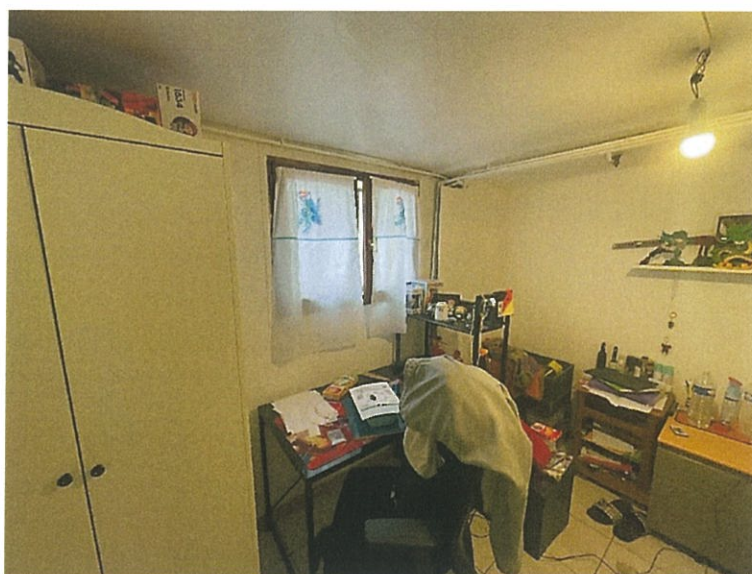
**CHAMBRE N°1 première porte gauche :**

Le sol est en carrelage.

Les murs sont recouverts de toile de fibre de verre peinte. La toile de fibre de verre est en cours de décolllement et présente des traces d'humidité sur le mur de face non loin de l'angle formé avec le mur droit.

Il s'agit d'une pièce bénéficiant d'une ouverture naturelle, puisqu'une fenêtre du sous-sol semi-enterré est aménagée dans le mur de gauche, celle-ci fait environ 1 mètre de haut.

La pièce est exposée Nord.





**CHAMBRE 2<sup>ième</sup> porte gauche dans la pièce principale :**

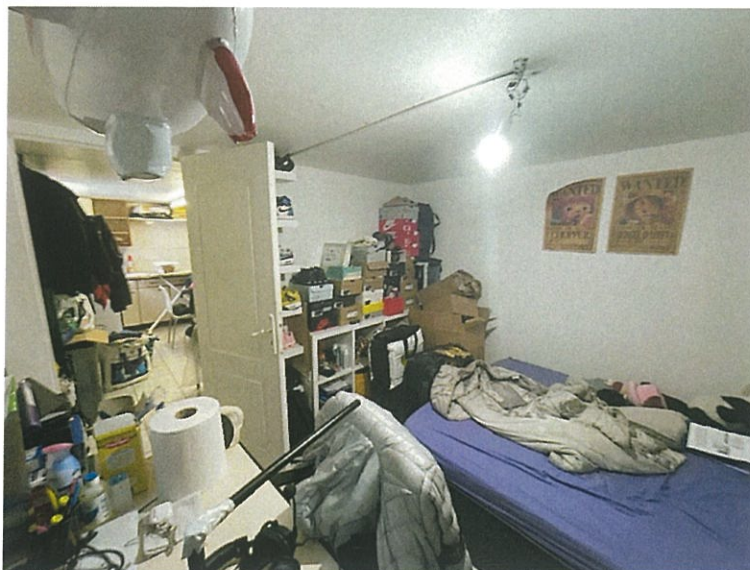
Le sol est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage qui est ancien, qui montre de nombreuses traces de frottement et d'usure notamment au centre de la pièce.

Les murs sont entoilés de toile de fibre de verre peinte. La toile de fibre de verre est également en cours de décollement sur le mur face qui constitue le pignon Est de la maison, des traces de salissure, de frottement et d'usure sont visibles dans cette pièce.

Il s'agit d'une pièce qui bénéficie d'une ouverture naturelle, puisqu'une fenêtre est aménagée dans le mur de droite, il s'agit de la fenêtre du sous-sol semi-enterré, laquelle fait environ 1 mètre de haut et est aménagée dans la façade Sud.

La pièce est exposée Sud.



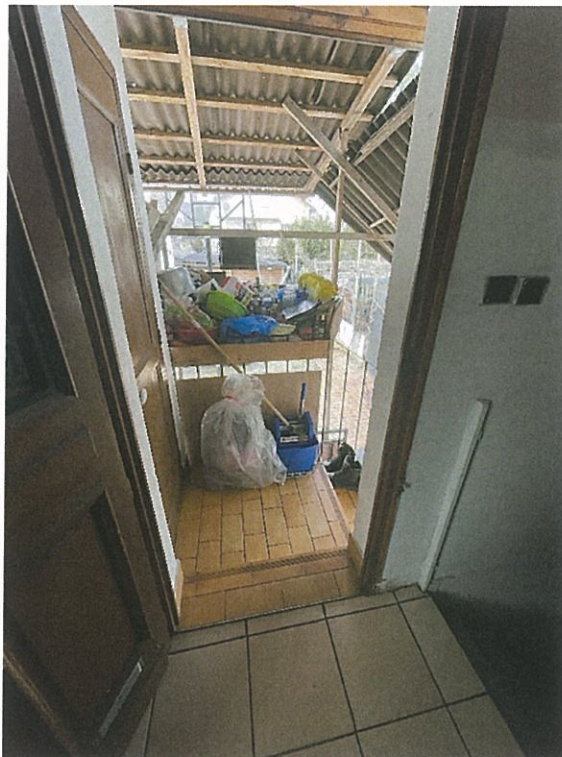


La poignée intérieure de la porte est cassée. La porte est fonctionnelle.

Au sous-sol, la production d'eau chaude se fait par un ballon électrique.

L'entrée arrière est constituée, tout comme l'entrée avant, d'un perron de sept marches, lequel aboutit sur un palier. Le carrelage des marches est ancien.





**WC extérieur :**

Un WC extérieur est aménagé, celui-ci longe la cuisine.

L'entrée du WC extérieur se situe sur le perron arrière.



Le sol est en carrelage ancien.

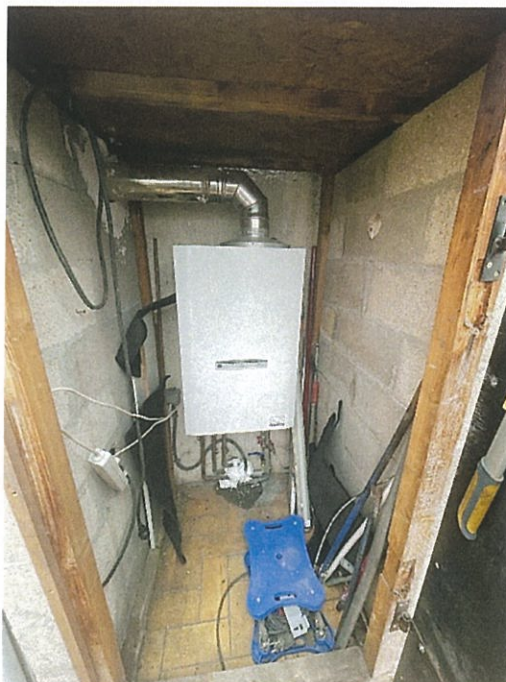
Les murs sont recouverts de faïence murale jusqu'au plafond et le plafond est en lambris.

Une petite fenêtre est existante, exposition Nord.

### Cabanon extérieur à chaudière :

La chaudière est aménagée dans un petit cabanon, dont les murs sont constitués seulement de parpaings et revêtu de tôles de fibrociment sur une ossature bois.

Il s'agit d'une chaudière à gaz de marque FRISQUET.



### 3 - CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le logement est occupé par un couple de locataires ainsi que leurs quatre enfants âgés de 11 à 24 ans.

La locataire me présente des quittances de loyer acquitté pour un montant de 1 000 €, lequel se ventile entre 900 € de loyer et 100 € de charges qui correspondent, suivant déclaration de la locataire, à la consommation d'eau.

Le reste des dépenses gaz est assumé directement par les locataires.

Il m'est indiqué par la locataire que le chauffage de l'habitation se fait par une chaudière à gaz et que la facture de gaz après augmentation de celui-ci est 165 € pour deux mois.

Il m'est présenté le contrat de location que je photographie ci-dessous.

Le loyer qui y figure est de 1300 euros , soit 1100 €de loyer et 200 euros de charge.

**CONTRAT DE LOCATION**

(Bourris au titre Ier de la loi du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modifications à la loi n°85-1290 du 23 Décembre 1985)

Chaque du contrat : la présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logements ou et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :

- Des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocationnaires et le bailleur ;
- Des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- Des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

Modalités d'application du contrat : le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi du 6 Juillet 1989 modifiée. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

En conséquence :

- Le présent contrat de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat ;
- Au delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat ;
- Les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat.

1/8

Le contrat de location contient les éléments suivants :

**I. Désignations des parties**

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Le bailleur : Madame Caroline MAN

Le locataire : Madame Marie LAM

**II. A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

Les parties entendent convenir de la location d'un pavillon

**ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS**

L'emplacement du pavillon est situé à l'adresse suivante : 9 rue Lutzig, 93140 Bondy.

Le pavillon est composé de 3 pièces :

- 3 chambres au 2<sup>e</sup> étage
- 1 salle d'eau avec WC au 2<sup>e</sup> étage
- 1 salon, 1 chambre, 1 cuisine au 1<sup>er</sup> étage

Ainsi que le RDC, qui est composé de :

- 2 chambres
- 1 salon avec cuisine ouverte
- 1 WC
- 1 couché

Note: La cour est une partie commune avec les autres locataires.  
Le garage ne fait pas partie de la désignation des biens, il appartient au propriétaire.

Soit 100m<sup>2</sup> outre salle d'eau et WC.

Un état des lieux fouillé dressé contradictoirement entre les parties à la prise de possession du pavillon gèra office de référence lors de l'état des lieux de sortie.

**ARTICLE 2 : LA DUREE DE LA LOCATION**

La présente location est consentie pour une durée équivalente au contrat d'habitation c'est à dire de 3 ans.

2/8



La date de prise d'effet est celle qui est prévue au contrat d'habitation c'est à dire le 16 Novembre 2016

En aucune manière la location ne pourra être reconduite sans l'accord préalable et écrite par le bailleur.

#### ARTICLE 3 : LE LOYER ET LES CHARGES

Le loyer et les charges sont payables dans les mêmes conditions que celles prévues pour le paiement du loyer principal prévu au contrat d'habitation.

##### Le loyer

Le montant du loyer est fixé à 1 200 euros hors charges.

Le loyer est indexé dans les mêmes conditions qu'au bail principal.

Institué par l'article 35 de la loi n°2005-841 du 28 Juillet 2005 l'indice de référence des loyers se substitue l'indice du coût de la construction comme référence pour la révision des loyers en cours de bail dans le parc locatif privé. Pour l'information les textes relatifs à ce nouvel indice prévoient:

Le décret relatif à l'indice de référence des loyers n°2005-1615 du 22 Décembre 2005 définit ses modalités de calcul et de publication. L'indice de référence des loyers entra en vigueur le 1er Janvier 2006 (article 153 de la loi des finances pour 2006 n°2005-1719 du 30 Décembre 2005). L'indice de référence des loyers est publié chaque trimestre par l'INSEE et au journal officiel. Le loyer peut être révisé une fois par an si une clause du bail le prévoit.

La date de révision est celle indiquée dans le bail ou, à défaut, la date d'anniversaire du bail. Bien que le bailleur ne soit pas tenu d'adresser un courrier rappelant les conditions de la révision du loyer, il est conseillé de le faire. L'augmentation ne peut être supérieure à la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE (loi du 28 Juillet 2005).

L'indice de référence à prendre en compte est celui du trimestre qui figure dans le bail ou, à défaut, le dernier indice publié à la date de signature du bail. Il est à compléter, à la date de la révision du loyer, avec l'indice du dernier trimestre connu à cette date. Si le bail ne prévoit pas de clause de révision le loyer reste le même pendant toute la durée de la location. Ce mode de révision des loyers s'applique à tous les baux d'habitation soumis à la loi du 6 Juillet 1989 et cela depuis le 1er Janvier 2006, même si les contrats, signés avant cette date, ne sont pas modifiés. La clause ci-dessous ne peut donc pas être modifiée, sauf en ce qui concerne les dates.

3/8

##### Les Charges

Les charges sont payable mensuellement dans les mêmes conditions que le loyer.

Le montant des charges mensuelles sera de 100 euros forfaitairement fixé.

#### ARTICLE 4 : DEPOT DE GARANTIE (attention : cette clause est facultative)

Un dépôt de garantie d'un montant égal à 30% du loyer est exigible lors de l'entrée dans les lieux. Ce dépôt de garantie sera remis immédiatement au locataire à son départ si l'état des lieux de sortie ne constate aucun problème, ou dans un délai maximal de dix jours après le départ si la restitution immédiate est impossible.

#### ARTICLE 5 : FIN DU BAIL ACCESSOIRE

Le présent bail prendra fin au terme du bail principal sans aucun droit au maintien dans les lieux à l'expiration du bail principal.

En toute hypothèse le sort de ce bail accessoire devra suivre celui du bail principal dont il dépend.

#### ARTICLE 6 : RESILIATION DU BAIL

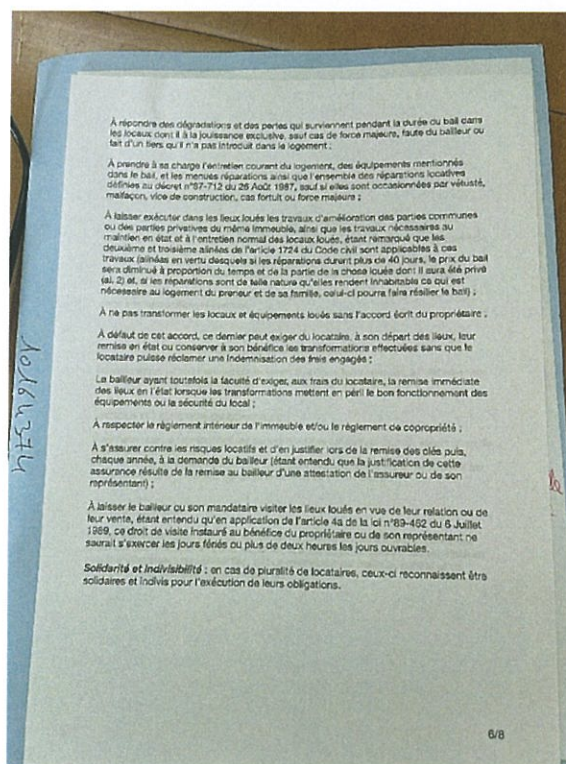
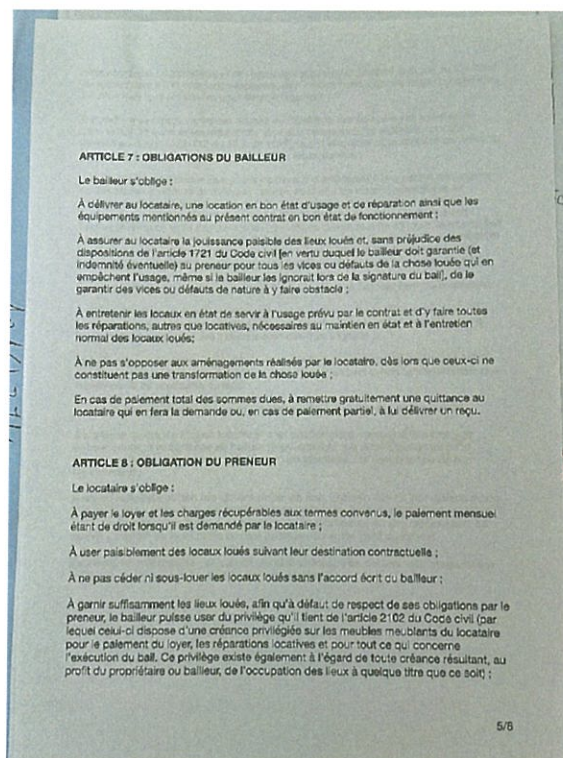
Les dispositions des congés visés à l'article 7 du bail principal s'appliquent au présent bail accessoire.

Clause résolutoire : Les dispositions de la présente clause inscrites dans le bail principal s'appliquent de plein droit au présent contrat de louage accessoire.

Défaut d'assurance : Défaut d'assurance (article 7-g de la loi du 6 Juillet 1989) A défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.

La présente clause résolutoire ne produira cependant effet ..... mois après un commandement de produire un justificatif demeuré infructueux. Ce commandement devra reproduire, à peine de nullité, les dispositions du paragraphe 7-g de la loi n°89-462 du 6 Juillet 1989.

4/8



**ARTICLE 9 : CAUTIONNEMENT**

L'exécution du présent bail est garantie par Mme Sylvain S. P. P.  
 demeurant au 7, rue de la Chapelle 93146 Tremblay née le  
16/07/1953 à France de nationalité française, en qualité de  
 caution.

Il s'agit d'un cautionnement solidaire par lequel la caution renonce aux bénéfices de  
 discussion et de division pour les obligations que le locataire a contractées en signant le  
 présent bail.

Son engagement est à durée déterminée et prendra fin à date d'expiration du dit bail, ou  
 et de son renouvellement éventuel.

**ARTICLE 10 : REMUNERATION DES INTERMEDIAIRES**

La rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leurs concours à l'établissement  
 de l'acte de location est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire.

**ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILES**

Pour l'exécution du présent bail, les parties et, le cas échéant, la caution, élisent domicile  
 à leurs propres domiciles.


Le présent bail est établi en autant d'exemplaires que de parties, soit un exemplaire par  
 partie au contrat et un exemplaire pour la caution s'il en existe une.


**ARTICLE 12 : FRAIS**


En cas d'enregistrement (non obligatoire) les honoraires et frais d'enregistrement des  
 présentes seront supportés par le locataire qui s'y engage. Le présent bail est établi en  
 autant d'exemplaires que de parties, soit un exemplaire par partie au contrat et un  
 exemplaire pour la caution s'il en existe une.

7/8

**SIGNATURES**

Le locataire  
Marie S. P. P. épouse (Lam)  
 Fait à Bonvaly le 11/02/2014  
 Signature = bon pour accord, lu et approuvé =  


Le bailleur (ou son représentant)  
Mme. F. H. P. C. P. S.  
 Fait à Bonvaly le 11/02/2014  
 Signature = bon pour accord, lu et approuvé =  


La caution  
Mme. Sylvain S. P. P.  
 Fait à Bonvaly le 11/02/2014  
 Signature = bon pour accord, lu et approuvé =  


8/8



Après une heure et trente minutes de description, je me suis retirée, et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le présent procès-verbal qui a nécessité deux heures supplémentaires.

Les photographies ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes opérations. Elles n'ont subi ni altération, ni modification.

Telles sont les opérations de description que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal sur 44 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-28	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	220.00
HT	446.83
TVA 20,00 %	89.37
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Serrurier	
Témoins	
<b>TTC</b>	<b>536.20</b>

**Maître Fleur FONTAINE**  
Commissaire de Justice



Département :  
SEINE SAINT DENIS

Commune :  
BONDY

Section : L  
Feuille : 000 L 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 17/02/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SEINE SAINT-DENIS  
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17  
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022  
93022 BOBIGNY CEDEX  
tél. 01 49 15 52 00 - fax 01 49 15 62 64  
sdif.seine-saint-  
denis@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

