

CONTRAT DE LOCATION

Locaux non meublés (Loi du 6 Juillet 1989 N° 89-462 ci-après définie comme la Loi)

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur

Ci-après dénommée le BAILLEUR, d'une part

ET

Monsieur Madame

ci-après conjointement dénommé(e) (s) « le LOCATAIRE » agissant solidairement, d'autre part

CHAPITRE I - DESCRIPTION

1 - Objet

Le BAILLEUR donne en location au LOCATAIRE, les locaux et équipements ci-après désignés, soumis aux conditions ci-dessous et aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit.

Une garantie loyers impayés sera souscrite auprès de la compagnie d'assurances SOLLY AZAR par le BAILLEUR qui exercera un recours en cas de défaillance du LOCATAIRE.

2- Désignation des locaux et des équipements loués

- 2 Rue de Metz 78200 Mantes la Jolie Rez de Chaussée
- appartement T2 Séjour, cuisine, une chambre, une salle de bains WC
- Surface : 38m² environ
- Chauffage individuel au Gaz, compteur d'eau individuel.

- Nombre de clés remises au locataire : 7

Les locaux et équipements privatifs ci-dessus désignés sont tels que décrits dans l'état des lieux joint en annexe.

Le LOCATAIRE déclare bien connaître les lieux ainsi que les équipements privatifs et communs dont ils bénéficient, pour les avoir visités en vue des présentes et reconnaît leur conformité avec les éléments ci-dessus mentionnés sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description.

3- L'état des lieux

DJ MS fee

OCCUPATION LOT 1

Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à Versailles

Un état des lieux contradictoire, annexé au présent contrat, a été établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE. Un état des lieux de sortie devra être établi lors de la sortie du LOCATAIRE et de la restitution des clés. Il devra également établir que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées dans les conditions générales ci-dessous.

4 - Durée du contrat

Le présent contrat est consenti pour une durée de trois ans à compter du 12 [redacted] 2013.....

5 - Clause résolutoire

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur.

- deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat :

- un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article 32 de la loi du 9 juillet 1991. Il est précisé que le LOCATAIRE sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du code civil, et ce, nonobstant l'expulsion.

- dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

CHAPITRE II - OBLIGATIONS FINANCIERES

1 - Loyer et les provisions sur charges

La présente location est consentie et acceptée moyennant paiement à terme à échoir d'un loyer mensuel librement fixé entre les parties. Le paiement du premier terme du loyer doit avoir lieu lors de la remise des clés. Si le bail commence à une date autre que le premier jour d'un mois, il sera calculé au prorata temporis. Le paiement du loyer devra s'effectuer entre les mains du bailleur ou de son mandataire.

Le loyer sera révisé, au terme de chaque année de location, soit le 13 [redacted] en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E. L'indice de départ est le dernier publié à la date du présent contrat et l'indice d'arrivée sera le dernier publié à la date anniversaire du contrat de bail. L'indice de référence de départ est celui du 3e trimestre 2012..... dont la valeur s'établit à 123.55.....

A/ Montant

Le montant de la présente location s'établit comme suit :

- Loyer mensuel : 650 €
- Provisions charges : 20 €

Six cent cinquante euros
vingt euros

DS ME Jea

OCCUPATION LOT 1

Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à Versailles

- TOTAL MENSUEL : 670 € Six cent soixante dix euros
(Sommes en chiffres et en toutes lettres)

La somme, ci-dessus mentionnée, est payable d'avance et au plus tard le 07 de chaque mois.

B/ Premier terme

Il est payé le jour de la signature des présentes, soit le 12 janvier 2013
pour la période du 12/01/2013 au 31/01/2013
le montant de 335 €, charges comprises.

Les charges seront payées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles et feront l'objet d'une régularisation annuelle.

2 - Le dépôt de garantie (Article 22 de la loi du 6 juillet 1989)

Aux fins de garantir la bonne exécution de ses obligations, le LOCATAIRE versera un dépôt de garantie ne pouvant excéder un mois de loyer hors charges.
Le LOCATAIRE verse ainsi ce jour au BAILLEUR, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de Six cent cinquante euros
Euros correspondant à un mois de loyer.

CHAPITRE III - DOCUMENTS ET SIGNATURES

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants :

- Etat des lieux établi lors de la remise des clés au locataire,
- Listes des réparations et des charges locatives fixées par décrets N°87-712 et N°87-713
- L'attestation d'assurance multirisques habitation du locataire
- un diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Une copie des extraits du règlement de l'immeuble.

RAYES NULS : Mots : Lignes :

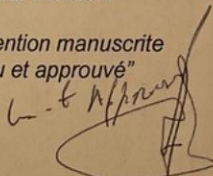
Fait à Mantes la Jolie... le : 12 2013

En 3 exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

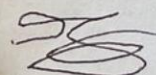
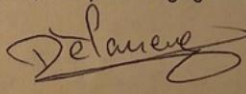
LE BAILLEUR

LE(S) LOCATAIRE(S)

Mention manuscrite
"Lu et approuvé"

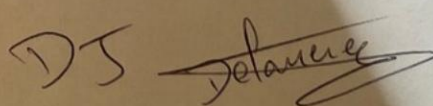


Mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour engagement de location solidaire"



LA (LES) CAUTION(S)

Mention manuscrite "Lu et approuvé. Je reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé ou annexé."



OCCUPATION LOT 1



LOT 1



LOT 1



LOT 1



LOT 1



LOT 1



LOT 1



LOT 1



LOT 1



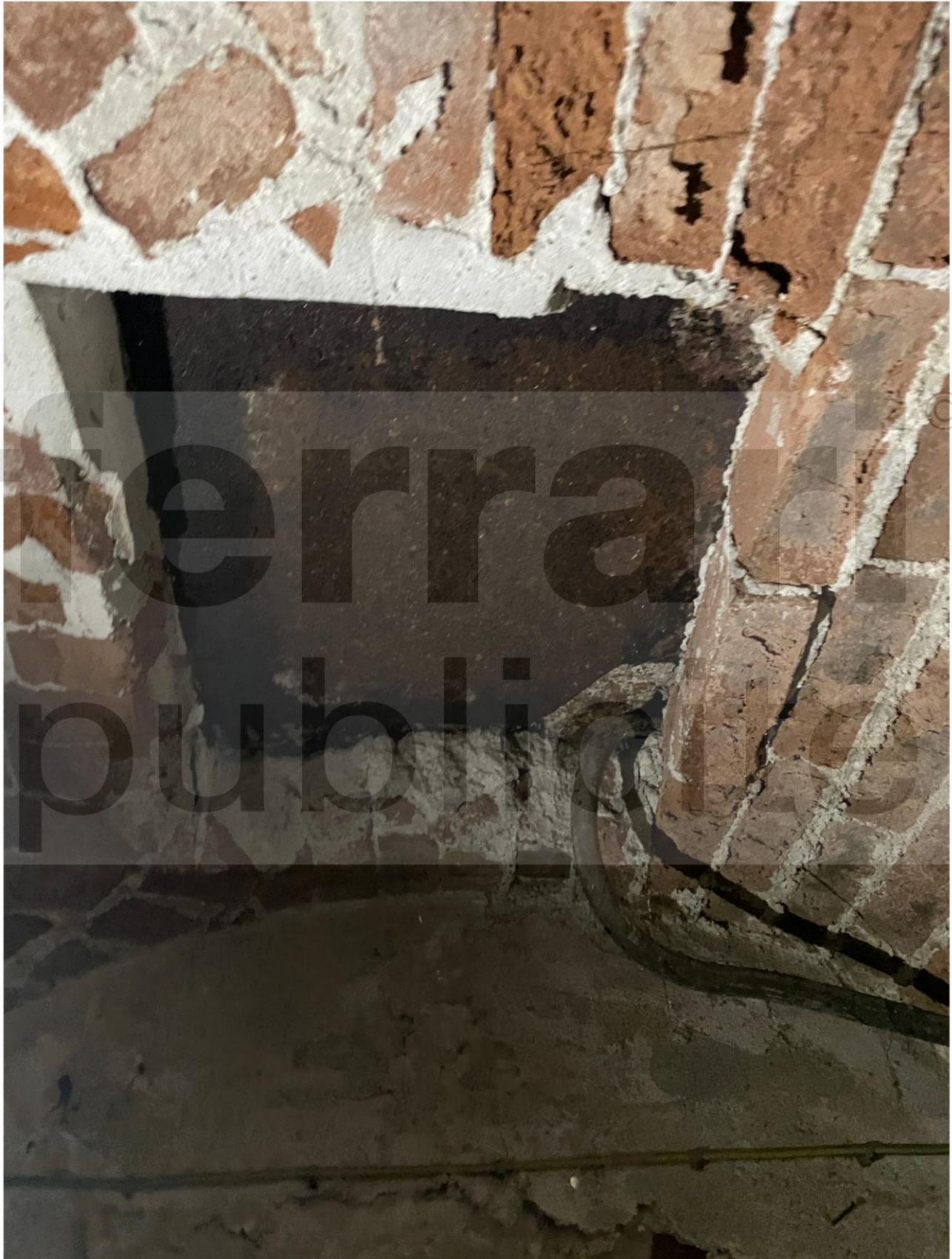
LOT 1



LOT 2



LOT 2



LOT 2



LOT 3



LOT 3



LOT 3



LOT 3



LOT 3



LOT 3



LOT 3



LOT 3



LOT 3



LOT 3



LOT 3



LOT 5



LOT 5



LOT 5



LOT 5



LOT 6



LOT 6



LOT 6



PARTIES COMMUNES



PARTIES COMMUNES



PARTIES COMMUNES



PARTIES COMMUNES



PARTIES COMMUNES



PARTIES COMMUNES



PARTIES COMMUNES



PARTIES COMMUNES

EXPEDITION

Maitre RAPHAËLE GAS



51 Ave COMMISSAIRES
DE JUSTICE Cloud
78000 VERSAILLES

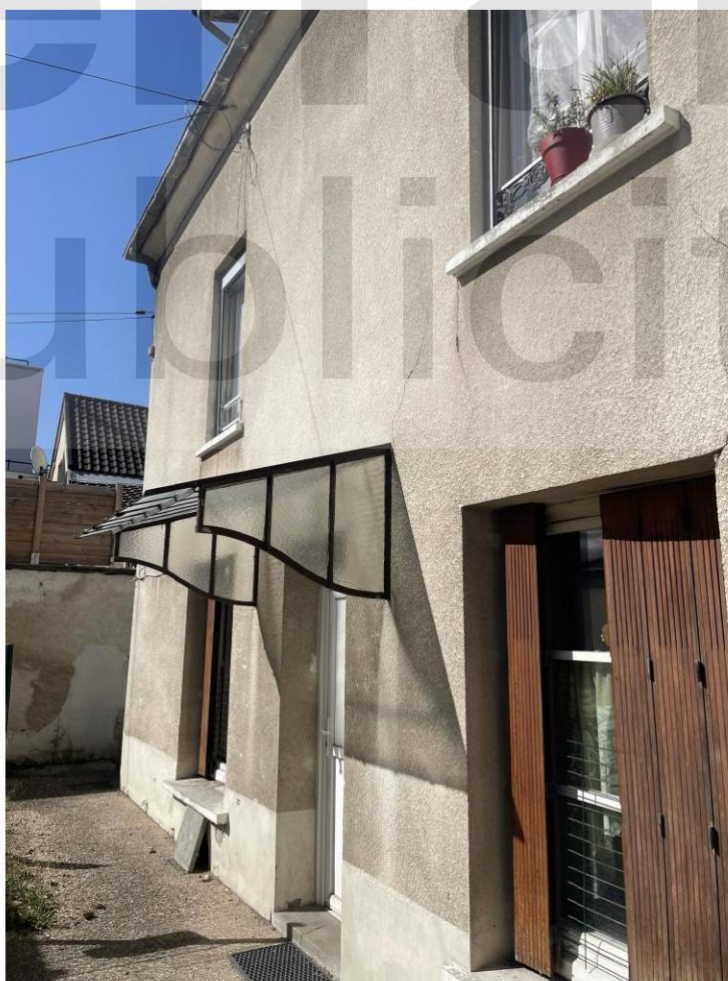
PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Article R322-1 et Suivant Code de Procédure Civile d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE SEPT SEPTEMBRE

A partir de 11 heures 00

Je, Raphaële GAS, Commissaire de Justice à la Résidence de VERSAILLES sis 51, avenue de Saint-Cloud,
soussignée,



EXPEDITION**AGISSANT EN VERTU DE :**

- La copie exécutoire de l'acte reçu par Maître JARROSSAY, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « JACQUES DUBOIS, JEAN-FRANCOIS DECLETY, CELINE JARROSSAY, JEAN-BAPTISTE DUBOIS ET ANNE-SOPHIE GOUX-GENET », Notaires associés, dont l'office notarial est à MANTES-LA-JOLIE, 19 avenue du Président Franklin Roosevelt, le 08 avril 2016 contenant vente et prêt (En garantie duquel a été publié au Service de la Publicité Foncière de Mantes-la-Jolie et désormais SPF de Versailles 2).
 - L'inscription de privilège de prêteur de deniers du 22 avril 2016, volume 2016, V n°771,
 - L'inscription de privilège de prêteur de deniers du 22 avril 2016, volume 2016 V n°772,
- D'un commandant de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 07 aout 2023.

A L'EFFET DE :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire, des biens saisis consistant en un ensemble immobilier sis à savoir :

*Dans un ensemble immobilier sis à **MANTES-LA-JOLIE (YVELINES) (78200) 2 Rue de Metz**, cadastré section AE numéro 25 lieudit « 2 Rue de Metz » pour un are et 74 centiares, comprenant :*

Un immeuble principal, dénommé « bâtiment A », édifié sur 4 niveaux (Sous-Sol, RdC, R+1 et combles), décrit comme suit à l'acte de vente :

- *Au rez de chaussée : un appartement de type F2 d'environ 38 m2 offrant pièce de vie, cuisine indépendante, chambre, salle de douches et WC,*
- *Au 1^{er} étage : un appartement de type F3 d'environ 46 m2 offrant salle à manger, salon, chambre, cuisine indépendante, salle de douches et WC,*
- *Au 2^{ème} étage : un appartement de type F3 d'environ 41 m2 offrant : pièce de vie avec cuisine ouverte, dégagement/buanderie, chambre, dressing, salle de douches, WC*
- *Cave*

Un petit bâtiment annexe nommé B édifié en rez-de-chaussée uniquement. Il sert uniquement de cellier.

EXPEDITION**Lot numéro un (1)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, avec accès depuis les parties communes générales extérieures : un appartement comprenant un salon, une chambre, une cuisine, une salle d'eau avec W.C, et un jardin avec terrasse attenant au logement.

Et les deux-cent soixante-deux millièmes (262/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent cinquante millièmes (250/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro deux (2)

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, avec accès depuis une trappe de service située dans l'escalier menant au 1^{er} étage : une cave.

Et les huit millièmes (8 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les neuf millièmes (9/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro trois (3)

Au 1^{er} étage du bâtiment A, avec accès depuis le palier commun : un appartement comprenant : un salon avec placard, deux chambres dont une avec placard, une cuisine et une salle d'eau avec W.C

Et les trois cent quarante et un millièmes (341/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent cinquante-huit millièmes (358/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro cinq (5)

Au sous-sol du bâtiment A, avec accès par un escalier privatif situé au rez-de-chaussée dans le couloir commun : une cave comprenant un escalier menant au rez-de-chaussée, un couloir et une cave.

Et les dix-huit millièmes (18/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les dix-neuf millièmes (19/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro six (6)

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, avec accès depuis les parties communes générales extérieures : un cellier

Et les vingt-trois millièmes (23/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les mille millièmes (1000/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

EXPEDITION**A LA DEMANDE DE LA :****Banque Postale,**

Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital social de 6 585 350 218 €,
 Dont le siège social est 115 rue de Sèvres à PARIS,
 Immatriculée au RCS de PARIS sous les numéros 4211 00 645,
 Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

AYANT POUR AVOCAT :**La SCP BILLON BUSSY-RENAULD & Associés**

Avocat au barreau de Versailles
 Demeurant dite ville, 41 avenue de Paris
 Intervenant par Maître Jeannet NOUVEAU-REVENU Avocat Associé,

J'AI PROCÉDE COMME SUIT :

Je me suis transportée ce jour :

DEPARTEMENT DES YVELINES,
 COMMUNE DE MANTES-LA-JOLIE,
 2, RUE DE METZ,

Où me trouvant sur place en présence de :

- Monsieur Bruno ROSSI, société Diagnostics d'Ile de France, Chargé de la réalisation technique,
- Monsieur Luis CAMILLO, société LMC serrurerie,
- Monsieur [REDACTED] témoin,
- Madame [REDACTED] témoin

J'ai procédé comme suit :

Préalablement à mes opérations j'ai pris l'attache tant des débiteurs que des occupants des locaux.

J'ai pu identifier les conditions d'occupation à savoir :

	LOCALISATION	OCCUPANT
LOT 1	APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSEE	Mme [REDACTED] M [REDACTED]
LOT 2	CAVE	CONDAMNE
LOT 3	APPARTEMENT 1 ^{ER} ETAGE	M [REDACTED]
LOT 5	CAVE	LOCAL COLLECTIF
LOT 6	CELLIER	LOCAL POUBELLE COLLECTIF

EXPEDITION**1°- DESCRIPTION DES LIEUX :****PARTIES COMMUNES****PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

L'ensemble est constitué d'une construction d'après-guerre sur deux étages dont les murs sont enduits. L'enduit est ancien et présente des lézardes et des décolorations.

Les huisseries sont pour partie en bois pour partie en PVC.

La couverture est constituée de tuiles mécaniques.

Depuis la voie publique, l'accès est régulé par une porte métallique doté d'une serrure trois points.

Dans le prolongement un étroit corridor d'une quinzaine de mètres donne accès à une courette de service dans laquelle est pour partie implantée le jardinet dépendant du lot 1 et pour partie implantée un dégagement bétonné donnant accès au lot 1 et à l'escalier de services des lots 3 et 4 (ce dernier est exclu de la présente saisie)

PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Couloir service bâtiment A

Sol carreaux ciment anciens en état d'usage,

Plinthes peintes, peinture en état.

Murs peints en état d'usage.

Un escalier monobloc bois, marches, contremarches, stylobate et rampe bois verni. Ensemble défraîchi, mais néanmoins en état. Murs peints peinture présentant de très nombreuses traces de rayures, mais néanmoins en état.

Palier

Sol vinyle imitation parquet en état d'usage.

Murs peints, peinture présentant de très nombreuses traces de rayures, mais néanmoins en état.

Plafond doté de dalles isolantes ne permettant pas d'apprécier l'état du revêtement primaire.

EXPEDITION

INTERIEURA LOT 1 :

Tel que décrit au titre :

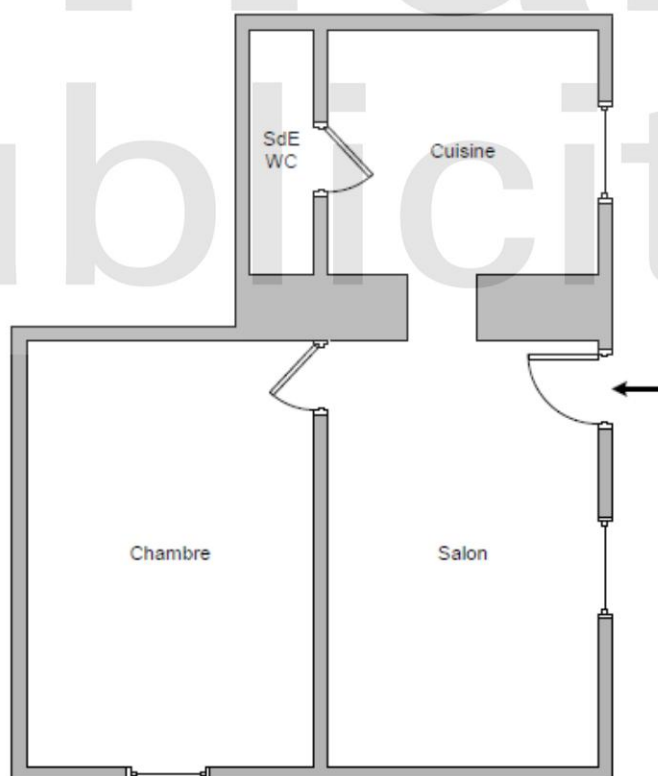
Lot numéro un (1)

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, avec accès depuis les parties communes générales extérieures : un appartement comprenant un salon, une chambre, une cuisine, une salle d'eau avec W.C, et un jardin avec terrasse appartenant au logement.

Et les deux-cent soixante-deux millièmes (262/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent cinquante millièmes (250/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Tel que constaté ce jour :



EXPEDITION

ESPACE PRINCIPAL

Accès depuis les parties extérieures par une porte PVC dotée d'une serrurerie trois points.

Sol parqueté. Il s'agit d'un parquet verni ancien en bon état d'entretien.

Plinthes peintes, peinture en état d'usage.

Murs tendus de revêtement mural type fibre de verre peinte, peinture défraîchie et jaunie.

Plafond constitué de dalles isolantes. Il s'agit d'une dalle isolante défraîchie, jaunie, mais néanmoins en état d'usage.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre PVC, miroiterie double vitrage.

Chauffage par un radiateur métal en état d'usage.

CHAMBRE

Accès : dormant peint, peinture défraîchie. Ouvrant : porte isoplane peinte sur ses deux faces, dotée d'une imposte vitrée en partie centrale. L'ensemble défraîchi.

Sol parqueté, parquet en état d'usage.

Plinthes bois peintes, peinture en état d'usage.

Murs tendus de revêtement mural type fibre de verre peinte, peinture défraîchie et jaunie.

Plafond tendu de dalles isolantes.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre PVC, miroiterie double vitrage.

Chauffage par un radiateur métal peint.

Cuisine

Depuis l'espace principal ci-avant décrit, **accès** par une embrasure tendue de revêtement mural type fibre de verre peinte, peinture en état, absence d'ouvrant.

Sol : vinyle imitation parquet en état d'usage.

Plinthes au pourtour de l'espace peintes, peinture en état d'usage.

Murs :

- Pour partie, tendus de revêtement mural type fibre de verre peinte, peinture défraîchie jaunie.
- Pour partie, carrelés, carrelage en état d'usage.

EXPEDITION

- En partie arrière du radiateur, une imposte lambrissée.

Plafond tendu de dalles isolantes ne permettant pas d'apprécier l'état du matériau primaire.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre PVC, miroiterie double vitrage, un vasistas PVC, miroiterie double vitrage.

Salle d'eau

Depuis la cuisine ci-avant décrite, **accès** par une porte isoplane peinte sur ses deux faces, peinture défraîchie, jaunie.

Sol : pour partie, parqueté et, pour partie, brut de matériau,

Murs :

- Pour partie, tendus de revêtement mural type fibre de verre peinte, peinture caviardée de moisissure.
- Pour partie, carrelés, carrelage en état d'usage. Un léger caviardage de moisissure à l'intérieur de la cabine.

Espace dépourvu de VMC.

Plafond tendu de revêtement mural type fibre de verre peinte, peinture défraîchie, jaunie, caviardée de moisissure.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Chauffage par un radiateur métal peint.

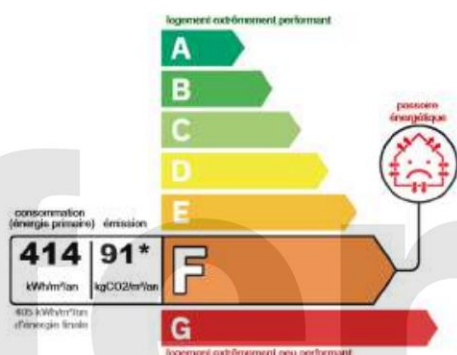
EXPEDITION

RECAPITULATIF DE SURFACE

Pièce ou Local	Etage	Surface privative
Séjour	RdC	14.22
Chambre	RdC	14.29
Cuisine	RdC	7.68
SdE / WC	RdC	2.45
Total		38.64 m²

PERFORMANCE ENERGETIQUE

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



EXPEDITIONB- LOT N°2

Tel que décrit au titre,

Lot numéro deux (2)

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, avec accès depuis une trappe de service située dans l'escalier menant au 1^{er} étage : une cave.

Et les huit millièmes (8 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les neuf millièmes (9/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Tel que constaté ce jour :

Sous l'escalier menant au premier étage, je constate une porte d'accès au sous sol.

Au pied dudit escalier, je constate la présence d'une ancienne ouverture ayant fait l'objet d'une obstruction à l'aide de briques anciennes.

In situ ; le lot deux n'est plus accessible.

EXPEDITION

C- LOT 3

Préalablement à mes opérations de description, et lors de mes repérages, j'ai identifié l'occupant de ce bien comme étant Monsieur [REDACTED] et l'ai informé de ma prochaine visite.

Ce jour, j'ai pris son attache téléphonique et après que je lui ai décliné mes nom, identité et raison de ma venue, il m'a laissé libre accès au bien.

J'ai donc fait procéder au crochetage minutieux de la serrure en présence des personnes susvisées et j'ai procédé aux constatations suivantes :

Tel que décrit à l'acte :

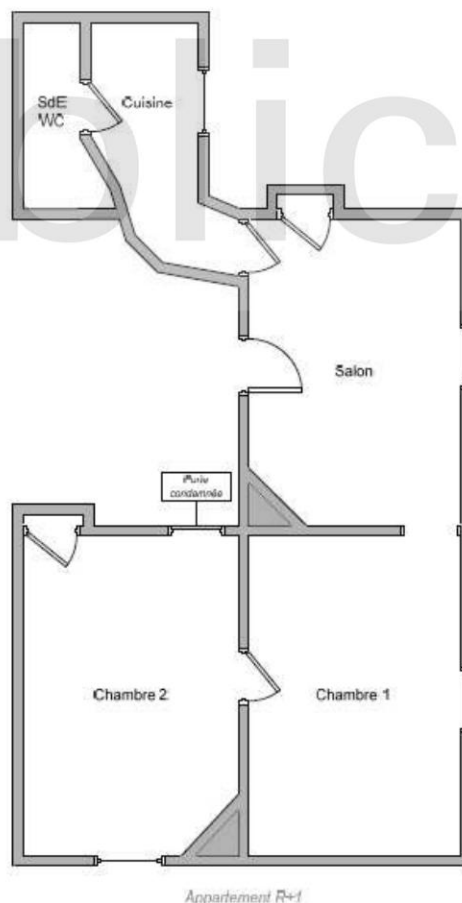
Lot numéro trois (3)

Au 1^{er} étage du bâtiment A, avec accès depuis le palier commun : un appartement comprenant : un salon avec placard, deux chambres dont une avec placard, une cuisine et une salle d'eau avec W.C

Et les trois cent quarante et un millièmes (341/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent cinquante-huit millièmes (358/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Tel que constaté ce jour :



EXPEDITIONSALON :

Sol parqueté, parquet verni, vernis légèrement défraîchie, mais néanmoins en état.

Plinthes au pourtour de l'espace peintes, peinture en état.

Murs tendus de revêtement mural type fibre de verre peinte.

Plafond peinture en état, plafond tendu de dalles isolantes en état d'usage.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre PVC, miroiterie double vitrage.

Chauffage par un radiateur convecteur de marque ATLANTIC.

CUISINE :

Depuis l'espace principal ci-avant décrit, **accès** par une porte : dormant peint, peinture en état. Ouvrant : porte isoplane peinte sur ses deux faces, poignée de porte bec-de-cane en mauvais état d'usage.

Sol : vinyle imitation parquet.

Plinthes au pourtour de l'espace bois présentant un gondolement généralisé,

Murs :

- Pour partie, peints, peinture en état d'usage.
- Pour partie, tendus de revêtement mural type fibre de verre peinte, peinture en état d'usage.
- Pour partie carrelés, carrelage en état d'usage.

Plafond peint peinture en état d'usage.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre PVC, miroiterie, double vitrage

Chauffage par un radiateur convecteur de marque ATLANTIC.

EXPEDITIONSALLE DE BAINS :

Accès : dormant peint, peinture en état. Ouvrant : porte isoplane peinte sur ses deux faces, poignée porte bec-de-cane avec plaque de protection.

Sol : vinyle imitation parquet.

Murs :

- Pour partie, peints peinture défraîchie, jaunie, présentant un écaillage généralisé.
- Pour partie, tendus de revêtement mural peint peinture en état d'usage.
- Pour partie, carrelés, carrelage en état d'usage. À noter en partie basse un important conduit caviardé de rouille.

Plafond tendu de revêtement type dalles isolantes en état d'usage,

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Depuis l'espace salon, à main droite, chambre n°1.

CHAMBRE 1

Accès : embrasure peinte, peinture en état. Absence d'ouvrant.

Sol parqueté, il s'agit d'un parquet verni, vernis légèrement déposé, mais néanmoins en état d'usage,

Plinthes bois peintes, peinture en état d'usage,

Murs peints, peinture en état d'usage.

Plafond tendu de revêtement type fibre de verre peinte, peinture en état d'usage.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre PVC, deux vantaux ouvrants, miroiterie double vitrage.

Chauffage par un radiateur convecteur de marque ATLANTIC.

CHAMBRE 2 :

Accès : embrasure peinte, peinture défraîchie, jaunie, présentant un faïençage en partie haute.
Ouvrant : porte pleine peinte, peinture présentant un écaillage généralisé, mais néanmoins en état.
Poignée bouton en état.

Sol : vinyle imitation parquet en état d'usage.

Plinthes peintes, peinture en état d'usage.

Murs peints, peinture en état d'usage.

Plafond peint, émergence d'humidité venant depuis l'étage supérieur.

EXPEDITION

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre bois, miroiterie double vitrage. Fenêtre dotée d'un volet roulant manuel.

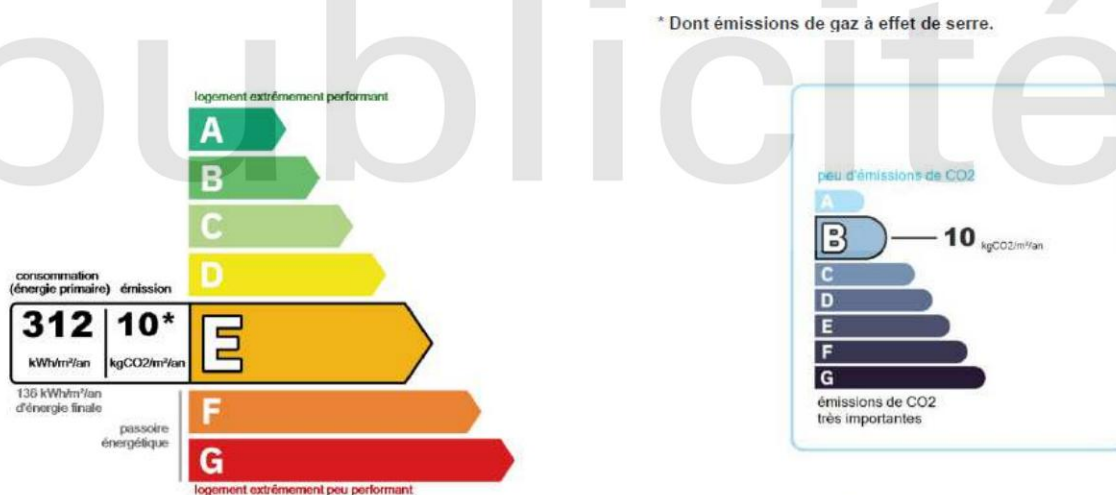
Chauffage par un radiateur convecteur de marque ATLANTIC.

De manière générale, l'ensemble des matériaux qui constitue cet espace sont modestes, voire vétustes, mais bien entretenus.

RECAPITULATIF DE SURFACE

Pièce ou Local	Etage	Surface privative
Salon	R+1	13.17
Cuisine	R+1	4.29
SdE / WC	R+1	1.99
Chambre 1	R+1	13.16
Chambre 2	R+1	13.49
Total		46.10 m²

PERFORMANCE ENERGETIQUE



EXPEDITIOND- LOTS N°5:

Tel que décrits à l'acte :

Lot numéro cinq (5)

Au sous-sol du bâtiment A, avec accès par un escalier privatif situé au rez-de-chaussée dans le couloir commun : une cave comprenant un escalier menant au rez-de-chaussée, un couloir et une cave.

Et les dix-huit millièmes (18/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les dix-neuf millièmes (19/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Tel que constaté ce jour :

Accès par un escalier situé sous l'escalier du premier étage constitué de pierre de taille et dont les murs sont chaulés.

- Sol : terre battue donnant accès à une cave ancienne, pour partie, voûtée de briques.
- Pour partie, meulières jointoyées au sable.

Le lot est dépourvu d'éclairage artificiel.

Eclairage naturel par deux soupiraux.

L'ensemble des matériaux est dépourvu d'entretien et vétuste

Je constate la présence sous l'escalier menant au 1^{er} étage d'une porte.

LOT N°6

Tel que décrits à l'acte :

Lot numéro six (6)

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, avec accès depuis les parties communes générales extérieures : un cellier

Depuis les parties communes générales extérieures, je constate la présence d'un appentis maçonné enduit en état d'usage couverture tuiles mécaniques.

Accès par deux portes en bois.

L'ensemble est utilisé à usage de débarras et local poubelles.

EXPEDITION**2°- ETAT DE L'OCCUPATION****A- LOT 1**

Au jour de ma visite le bien est occupé par Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] en exécution d'un contrat de bail annexé au présent en date du 12 [REDACTED] 2013 ci-après annexé.

Le montant mensuel dudit loyer est de 670 Euros, charges comprises.

B- LOT 2

Lot non accessible

C- LOT 3

Au jour de ma visite le bien est occupé par Monsieur et Madame [REDACTED] en exécution d'un contrat de bail dont les détails ne m'ont pas été communiqués. ©

D- LOT 5

Lot a usage collectif

E- LOT 6

Lot à usage collectif

3°- GESTION DE LA COPROPRIETE

La copropriété selon les déclarations de Madame [REDACTED] propriétaire du lot 4 situé au 2^{ème} étage, n'est pas gérée,

De fait, l'ensemble immobilier est divisé en trois logements dont deux sont la propriété des saisis qui me confirment qu'il n'existe pas d'organisation syndical de fait ou de droit.

L'ensemble serait est géré selon les règles de l'indivision, chaque copropriétaire régnant au prorata de ses tantièmes.

Je leur donne acte de ces déclarations.

EXPEDITION

4°- GENERALITES

A- SITUATION GEOGRAPHIQUE,

MANTES-LA-JOLIE est située 48 km à l'Ouest de PARIS.

Les communes limitrophes de MANTES-LA-JOLIE sont :

- ROSNY-SUR-SEINE,
- BUCHELAY,
- FOLLAINVILLE-DENNEMONT,
- LIMAY.

La ville est d'une superficie de 838 ha parcourue par la Seine.

B- TRANSPORTS ET COMMUNICATION,

MANTES-LA-JOLIE est traversée, dans la direction Est-ouest, par l'ancienne **RN 13**, elle est contournée à l'Est par la **RD 983** qui la relie à MAGNY-EN-VEXIN et à HOUDAN.

MANTES-LA-JOLIE est reliée à MEULAN par la **RD 190** et à DREUX par la **RD 928**.

L'**autoroute A 13** passe au sud de la ville, ce qui met Mantes-la-Jolie à 55 kilomètres de **Paris** (vers l'est), à 45 kilomètres de **La Défense** (en empruntant l'**autoroute A14** et à 83 kilomètres de **Rouen** (vers l'ouest). Trois sorties desservent l'agglomération :

- **N 11** : Mantes-Est (kilomètre 47) ;
- **N 12** : Mantes-Sud (kilomètre 49) ;
- **N 13** : Mantes-Ouest (kilomètre 50).

Mantes-la-Jolie est un important carrefour ferroviaire et dispose de deux gares situées dans la zone 5 des transports en commun d'Île-de-France :

- Mantes-Station ; La connexion avec Paris Saint LAZARE s'effectue en 37 minutes
- Mantes-la-Jolie, Intercités Normandie, TER Haute-Normandie, TGV.

-oOo-

Au cours de mes opérations j'ai réalisé 41 clichés photographiques annexé au présent procès-verbal sous la forme de deux planches contact.

Ayant rempli ma mission, je me suis retirée et ai clos le présent procès-verbal de constat établi pour servir et valoir ce que de droit.

