

Maître François LIEURADE  
Huissiers de Justice Associé à la  
SELARL LIEURADE

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

Etude principale  
18 rue Parmentier  
95200 SARCELLES

Etude annexe  
3 bis avenue de Paris  
95290 L'ISLE ADAM



# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

Constat des 22 et 25 mai et encore le 2 juin 2023

Page 1 sur 16

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



# PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LES VINGT DEUX ET VINGT CINQ MAI  
ET ENCORE LE DEUX JUIN

## A LA REQUETE DU :

**FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION SAS**, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 92 avenue de Wagram – 75017 Paris, France, immatriculée sous le numéro B 431 252 121 RCS Paris et représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, Société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social 256 Bis Rue des Pyrénées – 75020 Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, en vertu d'un bordereau de cession de créances du 3 août 2020, soumis aux dispositions du Code monétaire et financier et contenant les créances détenues sur la SCI VENUS.

Pour lequel domicile est élu au cabinet de :

Maître Pascal PIBAULT, associé de la SCP PMH & ASSOCIES (PETIT MARCOT HOUILLON & Associés), avocat au Barreau du VAL D'OISE, demeurant 22 rue Victor Hugo – 95300 PONTOISE – Tél. : 01.30.32.05.15 ou 01.34.35.34.35 - Fax : 01.30.32.55.10 ou 01.34.35.34.34 – Email : cabinet@pmh-avocats.com

Lequel se constitue pour le FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION SAS et représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, sur le présent commandement et ses suites

Et encore pour la correspondance au cabinet de la **SELARL TAVIEAUX MORO – de La SELLE**, prise en la personne de **Maître Nicolas Tavieaux Moro**, société d'avocats inscrite au Barreau de Paris, demeurant 6, rue de Madrid – 75008 Paris, Tél : 01.47.20.17.48 – Fax : 01.47.20.14.10 – Vestiaire J 130,

## AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date 14 avril 2023,

## LEQUEL EN APPLICATION DE LA LOI M'AUTORISE A L'EFFET DE :

Procéder à la description des droits et biens immobilier décrits comme suit :

Sur la Commune de PERSAN (Val-d'Oise – 95340), 52, rue du Docteur Touati,

Les lots de copropriété numéro 1 et les 575/1.000ème des parties commune et générales et numéro 8 et les 22/1.000ème des parties commune et générales, dépendant d'un ensemble immobilier cadastré section AH n° 134, lieudit « 52 rue du Docteur Touati », pour une contenance de 14a 00ca.

Constat des 22 et 25 mai et encore le 2 juin 2023

Page 2 sur 16

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



## PREMIERE EXPEDITION

Lesdits biens appartenant à la société dénommée « SCI VENUS », société civile immobilière au capital de 1.000 €, ayant son siège social à Presles (95), 3 rue de La Grande Prairie, immatriculée au RCS de Pontoise sous le n° 520 265 760.

**Je, François LIEURADE huissier de justice associé de la SELARL François LIEURADE  
titulaire d'un office d'huissier de justice  
95200 SARCELLES 18 rue Parmentier, soussigné,**

Déférant à cette réquisition, je me suis transporté 52, rue du Docteur Touati à PERSAN (Val-d'Oise – 95340), où étant aux jours dits, sur place, j'ai constaté ce qui suit :

## CONSTATATIONS

Les lieux se composent :

- d'un local industriel et commercial composé d'un atelier, d'un bureau, et d'un parking bitumé,
- de deux locaux à usage d'habitation en rez de chaussée accessibles depuis la voie longeant le bâtiment en partie Nord-Est

Aucun syndic n'est mentionné dans les lieux, ni connu.

### LE LOCAL INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

Le 22 mai 2023, je rencontre Monsieur Abdelmalek GOUDJIL, ainsi déclaré.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, il me déclare que la société JIMI AUTO, dont il est dirigeant, exploite l'ensemble des lieux en garage de réparation automobile suivant contrat de bail qu'il me présente, et ne voit aucune objection à son bon déroulement.

Les lieux consistent en un atelier, un bureau, et un parking bitumé inscrits en partie Sud-Est du bâtiment recouvert de bardages métalliques.

Le parking est fermé d'un portail métallique et ceint d'une clôture.



Constat des 22 et 25 mai et encore le 2 juin 2023

Page 3 sur 16

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





**Dans l'atelier :**

Une porte métallique permet d'y entrer depuis le parking.

Un large rideau métallique protège la baie d'accès des véhicules à l'intérieur.

Le sol béton est usagé.

Deux dômes cintronefs zénithaux inscrits en toiture donnent jour à cet atelier.

Constat des 22 et 25 mai et encore le 2 juin 2023

Page 4 sur 16

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





Constat des 22 et 25 mai et encore le 2 juin 2023

Page 5 sur 16

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



**Dans le bureau :**

Une porte en PVC en bon état permet d'y entrer.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les peintures murales sont usagées.

Une fenêtre à châssis PVC donnent jour à ce bureau.



Constat des 22 et 25 mai et encore le 2 juin 2023

Page 6 sur 16

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



Le contrat de bail présenté est le suivant :

**LE MANDATAIRE (le cas échéant)**

En présence et avec le concours de (1).....  
représentant (2)

**SCI VENUS**  
3, rue de la Grande Prairie  
95590 PRESLES  
Tél. 06 98 66 60 91  
RCS PONTOISE 520 265 760

**BAIL COMMERCIAL**  
*Soumis au statut des baux commerciaux*  
*(articles L. 145-1 et suivants du code de commerce)*

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**LE BAILLEUR (3)**

SCI VENUS  
3, rue de la grande prairie 95590 Presles  
Représentée par son gérant Mr BOUET Didier  
RCS Pontoise 520 265 760

d'une part,

**ET :**

**LE PRENEUR (3)**

Société JIMI AUTO représentée par son gérant  
Monsieur GOUDJIL ABDELMALEK  
né le 01/10/1982 à Talaifacene (ALG)  
et demeurant 7 avenue Léon Blum 93140 Bondy

d'autre part,

**IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

Les parties déclarent avoir pleine connaissance que ce présent bail contient des dispositions non imposées par les articles L. 145-1 et suivants du code de commerce et décidées conventionnellement entre elles.

Par les présentes, le BAILLEUR donne à loyer au PRENEUR qui accepte les locaux désignés ci-après, dont il est propriétaire, tels que lesdits locaux existent et se comportent, sans aucune exception ni réserve, le PRENEUR déclarant les bien connaître pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes et n'en pas vouloir une plus ample désignation :

**DÉSIGNATION DES LOCAUX**

Adresse 52 rue du Docteur Touati 95340 persan  
*Siege social de la sté JIMI AUTO*

Affectation	Désignation
<input checked="" type="checkbox"/> Local commercial	Un local à usage commercial et industriel
<input type="checkbox"/> Local commercial et d'habitation	Un local à usage de bureau
Dépendances	Le tout pour une surface d'environ 300m <sup>2</sup> et un parking privatif de 700m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> Cave n°	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

(1) Nom du titulaire de l'attestation de transaction  
(2) Cochet du titulaire de la carte professionnelle (raison sociale, carte professionnelle, garantie financière...)  
(3) - Personne physique : nom, prénom, adresse  
- Personne morale : N° RCS, nom de la société, siège social, activité, le cas échéant, nom du représentant

Paraphes: *BD GA 1/4*

Constat des 22 et 25 mai et encore le 2 juin 2023

Page 7 sur 16

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



IV - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de :

<i>en toutes lettres</i>	<i>en chiffres</i>
LOYER : Seize mille huit cent Euros	16 800€ TTC.
h.t.	

Le cas échéant, le loyer est augmenté :

<del>de _____ % du chiffre d'affaires pour un chiffre d'affaires :</del>	<del>_____ h.t.</del>
<del>de _____ h.t.</del>	<del>_____ h.t.</del>
<del>à _____ h.t.</del>	<del>_____ h.t.</del>
<del>de _____ % du chiffre d'affaires pour un chiffre d'affaires :</del>	<del>_____ h.t.</del>
<del>de _____ h.t.</del>	<del>_____ h.t.</del>
<del>à _____ h.t.</del>	<del>_____ h.t.</del>

Ce loyer sera augmenté de la taxe qui lui est applicable, soit :  T.V.A.  Assujettissement de plein droit  Option

Il sera payable  d'avance  à terme échu par  mois  trimestre

Le premier versement de loyer sera effectué le et s'élèvera à :

<i>en toutes lettres</i>	<i>en chiffres</i>
Mille Quatre Cent Euros	1 400€

Les paiements devront être effectués au domicile du BAILLEUR ou à tout autre endroit que le BAILLEUR indiquera au PRENEUR. En cas de retard dans le paiement des loyers, et un mois après un commandement resté sans effet, les impayés emporteront de plein droit intérêt au taux indiqué ci-après au chapitre "X - CLAUSE PÉNALE - CLAUSE RÉSOLUTOIRE".

V - DÉPÔT DE GARANTIE

Les parties conviennent que le montant du dépôt de garantie est égal au maximum à 2 termes de loyers. Lorsque le loyer est payable d'avance, le loyer payé d'avance constitue un terme à prendre en compte pour déterminer le montant du dépôt de garantie.

Le PRENEUR verse ce jour, tant à titre de garantie que pour les réparations locatives éventuelles, la somme indiquée ci-dessous, somme représentant ..... →  1 mois de loyer (loyer mensuel payable d'avance)  2 mois de loyer (loyer mensuel payable à terme)  3 mois de loyer (loyer trimestriel payable d'avance)  6 mois de loyer (loyer trimestriel payable à terme)

<i>en toutes lettres</i>	<i>en chiffres</i>
_____	_____ h.t.

Cette somme ne constitue pas un loyer d'avance et le PRENEUR ne pourra en aucun cas prétendre l'imputer sur les derniers termes de loyer.

Elle est non productive d'intérêt ; elle sera restituée au PRENEUR en fin de contrat, déduction faite des sommes qui pourraient être dues pour quelque cause que ce soit. En cas de variation du loyer, le dépôt de garantie sera modifié dans les mêmes proportions.

Paraphes :

BD GA 2/4





I - DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux à usage commercial, objet du présent bail, sont exclusivement destinés à l'activité visée ci-après :

X

Boutique    Bureau    Artisanale    Industrielle    Garage auto et bureau

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

II - DURÉE

Le présent bail commercial est consenti pour une durée minimum de 1 année entière et consécutives, soit :

1 an    3 ans  

les dates d'effet et d'échéance du présent bail étant indiquées ci-contre →

Date d'effet: 01 Aout 2018

Date d'échéance: 31 Juillet 2021

III - RÉSILIATION - CONGÉ

• PAR LE PRENEUR (art. L. 145-4 du code de commerce) :

Le PRENEUR  a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, par acte extrajudiciaire et au moins six mois à l'avance ;

renonce à sa faculté de donner congé avant l'expiration de la période triennale du présent bail ;

Toutefois, le PRENEUR ayant demandé à bénéficier de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié, ou ayant été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité, pourra donner congé à tout moment, en agissant par acte extrajudiciaire et au moins six mois à l'avance.

Cette faculté est étendue dans les mêmes cas (retraite, invalidité) à l'associé unique d'une E.U.R.L. ou au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une S.A.R.L., lorsque la société est titulaire du bail.

- PAR LE BAILLEUR : le BAILLEUR peut donner congé :
  - par acte extrajudiciaire et au moins six mois à l'avance, à l'expiration de chaque période triennale, s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21 et L.145-24 du code de commerce afin de construire, reconstruire, surélever l'immeuble existant ou exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière ;
  - par acte extrajudiciaire et au moins six mois à l'avance, à l'expiration de chaque période triennale, pour la partie des locaux destinés à l'habitation et non affectés à cet usage, conformément à l'article L.145-23-1 du code du commerce.
  - à tout moment du bail initial ou renouvelé avec un préavis d'un an, pour réaliser des travaux nécessitant l'évacuation des lieux et ce conformément à l'article L.145-6 du code du commerce.

Paraphes : R C.A 3/7



**VI - IMPÔTS - TAXES - CHARGES**

Indépendamment du loyer et de la taxe qui s'y applique (cf chapitre IV "Loyer"), le PRENEUR devra acquitter toutes les contributions et charges de ville, de police et de voirie auxquelles les locataires sont ordinairement tenus et justifier de ses paiements en cours de bail et notamment à l'échéance du bail ou avant tout déménagement.

Il devra, en outre, payer sa quote-part des frais d'entretien, services et toutes charges locatives de l'immeuble, majorée s'il y a lieu de la T.V.A., et rembourser, le cas échéant, l'ensemble des charges de copropriété telles qu'elles sont prévues pour le lot loué par le règlement de copropriété, à l'exception des honoraires de syndic et des frais d'assemblée qui seront supportés par le BAILLEUR.

Tous ces impôts, taxes et charges donnent lieu au versement d'une provision aux mêmes échéances que les termes de loyer (cf chapitre IV - LOYER).

Chaque année, la provision est réajustée en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente, le BAILLEUR devant adresser un mois avant l'échéance de régularisation un décompte des charges où apparaît la quote-part du PRENEUR, pour faciliter l'apurement des comptes.

Cette provision est fixée pour la première année à la somme indiquée ci-après :

<i>en toutes lettres</i>	<i>en chiffres</i>
	h.t.

**VII - RÉVISION DU LOYER**

La révision de la partie fixe du loyer s'effectuera sur la valeur H.T. du loyer selon la périodicité prévue ci-après :

A) **MODE DE RÉVISION DU LOYER** (art. L.145-37 du code de commerce) :

**RÉVISION TRIENNALE**

~~ayer le tableau inutilisé : A ou B~~

**RÉVISION ANNUELLE**

*Ne s'applique que sur demande de l'une des parties*  
(art. L.145-38 du code de commerce, modifié par la loi du 04.08.2008)

Les parties conviennent de réviser le loyer tous les 3 ans.  
Cette révision interviendra à la date anniversaire de prise d'effet du bail, à la demande de l'une ou l'autre des parties, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.  
Par dérogation aux dispositions de l'article L. 145-33, et à moins que ne soit rapportée la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant entraîné par elle-même une variation de plus de 10 % de la valeur locative, la majoration ou la diminution de loyer consécutive à une révision triennale ne peut excéder la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction, s'il est applicable, de l'indice trimestriel des loyers commerciaux mentionné au premier alinéa de l'article L. 112-2 du code monétaire et financier ou de tout autre indice choisi par les parties, intervenue depuis la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer.

*S'applique automatiquement et sans formalité*

**CLAUSE D'ÉCHELLE MOBILE**  
(art. L.145-39 du code de commerce)

Les parties conviennent d'indexer le loyer tous les ans.  
Cette indexation s'effectuera à la date anniversaire de prise d'effet du bail automatiquement et sans aucune formalité.  
Elle s'appliquera selon l'évolution en plus ou en moins de l'indice trimestriel du coût de la construction, de l'indice trimestriel des loyers commerciaux ou de tout autre indice choisi par les parties publiés par l'I.N.S.E.E., dont l'indice de référence est indiqué ci-après ; l'indice de révision sera l'indice du même trimestre de chaque année suivante.

B) **CHOIX DE L'INDICE** (issu de la loi n° 2008-776 du 04.08.2008) :

Les parties conviennent de choisir l'un des deux indices suivant :

I.C.C. (Indice du coût de la construction)

I.L.C. (Indice trimestriel des loyers commerciaux).

Sont exclues du champ d'application de l'I.L.C. "les activités commerciales exercées dans des locaux à usage exclusif de bureaux, y compris les plates-formes logistiques, ainsi que les activités industrielles au sens de l'article L. 110-1 (5°) du code de commerce" (article D.112-2 du code monétaire et financier, issu du décret du 04.11.2008).

(autre indice)

En raison du délai intervenant dans les publications de l'I.N.S.E.E., les parties conviennent de retenir comme indice de référence l'avant-dernier indice trimestriel publié à la signature des présentes, soit :

Indice de référence
..... ième trimestre .....
valeur : .....

En cas de disparition de cet indice, les parties conviennent dès à présent d'adopter l'indice de remplacement ou, à défaut, un indice similaire déterminé, soit par accord entre elles, soit par expert.

**VIII - CONDITIONS GÉNÉRALES**

A) **LE BAILLEUR EST TENU DES OBLIGATIONS PRINCIPALES SUIVANTES :**

**DÉLIVRER** au PRENEUR à la date de prise d'effet du bail des locaux propres à leur destination contractuelle prévue au chapitre I (page 2) des présentes.

DN

CA 4/7



**PRENDRE** en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du code civil.

**ASSURER** au PRENEUR une jouissance paisible des locaux et le garantir contre les risques d'éviction et les vices cachés.

**FOURNIR**, le cas échéant, un original du présent contrat à la personne, physique ou morale, qui se porte caution solidaire du PRENEUR pour le paiement du loyer et de ses accessoires.

**METTRE** à la disposition du PRENEUR, lorsque le permis de construire de l'immeuble a été délivré avant le 01.07.1997 :

- le **DOSSIER TECHNIQUE** article R 1334-22 du code de la santé publique (à l'exception des immeubles d'habitation comportant un seul logement) :

Recherches effectuées : flocages (permis de construire délivré avant le 01.01.1980) - calorifugeages (permis de construire délivré avant le 29.07.1996) - faux plafonds (permis de construire délivré avant le 01.07.1997) ;

- le **DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE** article R 1334-26 du code de la santé publique et communiquer la fiche récapitulative (contenant les informations mentionnées à l'annexe III de l'arrêté du 22.08.2002) :

- pour les immeubles de grande hauteur (art. R 122-2 du CCH), les établissements classés de la 1ère à la 4ème catégorie (art. R 123-19 du CCH) recevant du public (art. R 123-2 du CCH) ;
- pour les immeubles de bureaux, les établissements de 5ème catégorie recevant du public, les locaux destinés à l'exercice d'une activité industrielle ou agricole et les locaux de travail.

**REMETTRE** au PRENEUR :

- le diagnostic d'accessibilité aux handicapés (cf. articles R. 311-19-9 et R 123-19 du code de la construction et de l'habitation) ;
- le cas échéant, l'État des Risques Naturels et Technologiques (cf. article L. 125-5 du code de l'environnement).
- le diagnostic de performance énergétique (article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation).

**B) LE PRENEUR EST TENU DES OBLIGATIONS PRINCIPALES SUIVANTES :**

**JOUISSANCE - ÉTAT DES LIEUX** : prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, et tels qu'ils résultent, le cas échéant, de l'état des lieux contradictoire dressé entre les parties et joint en annexe au présent bail.

Ne pas occuper d'autre partie d'immeuble que les lieux loués.

Ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des autres occupants et voisins de l'immeuble.

Ne pas introduire dans les locaux de matières dangereuses (produit explosif ou particulièrement inflammable...).

N'exiger du BAILLEUR aucune indemnité, ni diminution de loyer pour toute interruption dans les services de l'immeuble (ascenseur, ventilation, chauffage, téléphone, rupture de canalisations de gaz, eau, électricité...).

**PAIEMENT DU LOYER** : payer le loyer et les provisions sur charges aux termes convenus et indiqués ci-avant.

Tenir constamment garnis les lieux loués de meubles, d'objets mobiliers, marchandises et matériels, en qualité et valeur suffisantes pour répondre à tout moment des loyers et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

**DESTINATION DE L'IMMEUBLE** : user des locaux suivant la destination prévue au bail et exploiter effectivement le fonds.

Respecter le règlement de copropriété.

**ENTRETIEN - RÉPARATIONS** : effectuer ou faire effectuer, en temps ordinaire comme en cas d'urgence, l'entretien et les réparations locatives dès que nécessaire, de lui-même ou sur injonction du BAILLEUR.

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, électricité, ramonage...) et en justifier à première demande du BAILLEUR.

Laisser le BAILLEUR, ou toute personne mandatée, visiter sur rendez-vous et 2 fois par an si nécessaire les lieux loués pour s'assurer de leur état d'entretien et du respect de toutes les clauses, charges et conditions du présent bail.

**ENSEIGNE / PLAQUE** : ne modifier et ne poser aucune enseigne ou plaque sans l'accord préalable et écrit du BAILLEUR et celui de la copropriété s'il y a lieu, le PRENEUR devant faire son affaire personnelle des autorisations administratives et des taxes qui pourraient être dues de ce fait.

**TRAVAUX - TRANSFORMATIONS** : ne faire aucun changement, démolition, percement de murs ou cloisons,... sans le consentement préalable, exprès et par écrit du BAILLEUR ou de son mandataire. Tous travaux autorisés devront être exécutés par les entreprises de l'immeuble et sous la direction de l'architecte du BAILLEUR, le tout aux frais du PRENEUR.

Paraphes :

T8b

GA

5/7

Constat des 22 et 25 mai et encore le 2 juin 2023

Page 11 sur 16

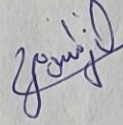
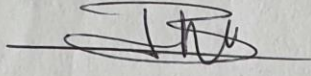
Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



## IX - CLAUSE(S) PARTICULIÈRE(S)

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul loyer mensuel, ou de l'inexécution de l'une des quelconques clauses du présent contrat, et un mois après un commandement de payer, ou une mise en demeure adressée par acte extra judiciaire restée sans effet, et exprimant la volonté du bailleur de se prévaloir de la présente clause, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire. Nonobstant aucune offre ou consignation ultérieure.



GA

Paraphes:

DB

Constat des 22 et 25 mai et encore le 2 juin 2023

Page 12 sur 16

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



## LES DEUX LOCAUX D'HABITATION



**Appartement accessible en 2<sup>ème</sup> porte droite dans le passage bitumé :**

Le 25 mai 2023, je rencontre Monsieur Youssef BENGUIT, ainsi déclaré.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, il me déclare occuper seul les lieux suivant contrat de bail moyennant un loyer mensuel de 350 €, et ne voir aucune objection à son bon déroulement.



Constat des 22 et 25 mai et encore le 2 juin 2023

Page 13 sur 16

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



Les lieux consistent en une entrée, une salle d'eau et une pièce à vivre/coin cuisine.

- **Une salle de séjour/coin cuisine en entrant :**

Le revêtement plastique est usagé.

Les peintures murales sont usagées.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre vitrée PVC double vitrage;
- Un évier intégré dans une série de placards de rangement;



- **Une salle de bains/WC attenant à la pièce précédente :**

Le carrelage de sol est usagé, ainsi que les peintures murales et faïences.

L'équipement comprend :

- Un lavabo ;
- Une douche ;
- Un bloc WC.

**Appartement accessible dans le couloir en porte gauche :**

Le 2 juin 2023, je rencontre Monsieur Abderrahmen MENNAI, ainsi déclaré.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, il me déclare occuper seul les lieux suivant contrat de bail en date du 1<sup>er</sup> avril 2023 moyennant un loyer mensuel de 550 € (dont 50 € de provisions pour charges) qu'il me présente, et ne voir aucune objection à son bon déroulement.

Constat des 22 et 25 mai et encore le 2 juin 2023

Page 14 sur 16

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



Les lieux consistent en une entrée, une salle d'eau et une pièce à vivre/coin cuisine.

- **Une entrée :**

La porte d'entrée est en bon état.

Le carrelage est usagé.

Les revêtements muraux sont usagés.

- **Une salle de séjour/coin cuisine en porte face dans l'entrée:**

Le revêtement plastique est usagé.

Les peintures murales sont usagées.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre vitrée PVC double vitrage;
- Un évier intégré dans une série de placards de rangement;



Constat des 22 et 25 mai et encore le 2 juin 2023

Page 15 sur 16

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010

- Une salle de bains/WC en porte gauche dans l'entrée:

La porte qui permet d'y accéder est en parfait état.

Le carrelage de sol est usagé, ainsi que les peintures murales et faïences.

L'équipement comprend :

- Un lavabo ;
- Une douche ;
- Un bloc WC.



Les diagnostics et métrages des lieux prévus en matière de vente sont annexés au présent acte, communiqués par la partie saisie.

***EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE  
CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.***



Constat des 22 et 25 mai et encore le 2 juin 2023

Page 16 sur 16

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010

