



EXLOBO

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Standard : 01.48.30.33.27 Mail : office@exlobo.fr <https://www.exlobo-constats.fr>

Cour d'Appel de PARIS : 77 avenue Jean Jaurès 93000 BOBIGNY

Cour d'Appel de VERSAILLES : 105, avenue Anatole France 92300 LEVALLOIS PERRET

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE TRENTE AOUT**

A LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 15 Rue Pasteur à PANTIN (93500), représenté par son syndic en exercice, le Cabinet CITYA IMMOBILIER PÉCORARI, Société A Responsabilité Limitée, dont le siège social est situé 9 Rue de Joinville à PARIS (75019),

IL M'A ÉTÉ EXPOSÉ :

Que le syndicat des copropriétaires requérant a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur ELATTAR Mahmoud, et plus particulièrement sur le bien immobilier situé à PANTIN (93500), 15 Rue Pasteur, au 2^{ème} étage, porte droite.

Qu'à cet effet, le commandement aux fins de saisie immobilière a été signifié en date du 27 Juillet 2023.

Qu'en application des dispositions des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, il me requérait de me rendre sur place afin de dresser le procès-verbal descriptif :

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, EXLOBO, Société Civile Professionnelle Charles OCHOA, Laure ASPROMONTE, Daphné HARANT, Thomas PECHEUR, Commissaires de Justice Associés à la résidence de BOBIGNY, 77 Avenue Jean-Jaurès, pris en la personne de Maître Charles OCHOA soussigné,

Je me suis transporté ce jour, **TRENTE AOUT DEUX MILLE VINGT TROIS** à PANTIN (93500), 15 Rue Pasteur, au 2^{ème} étage, porte droite, où là étant et en présence de :

- Monsieur Jérôme PIENS, chargé de réaliser les diagnostics,
- Madame AMAUCHE Lamia, locataire en titre,

J'ai pu procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

APPARTEMENT :

La porte palière ouvre sur la pièce principale qui dessert à droite ; la cuisine, sur la partie fond droite de la pièce principale, il existe une chambre qui dessert la pièce à usage de salle de bains avec WC.

Pièce principale :

Le sol est habillé d'un revêtement de type linoléum.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit. La peinture et l'enduit se décollent par endroits.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage.

La porte palière est équipée d'une serrure type « Motura ».

Je note la présence d'un petit placard masquant le tableau électrique.

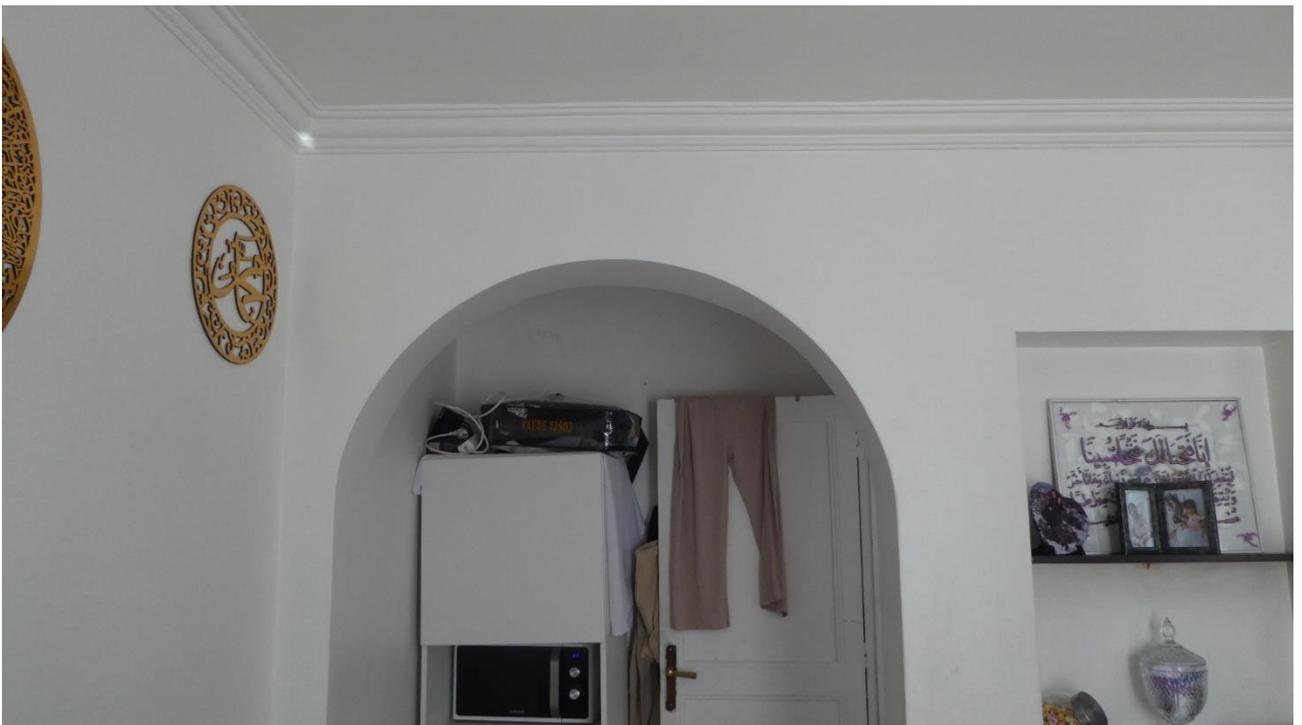














Cuisine :

Le sol est habillé d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

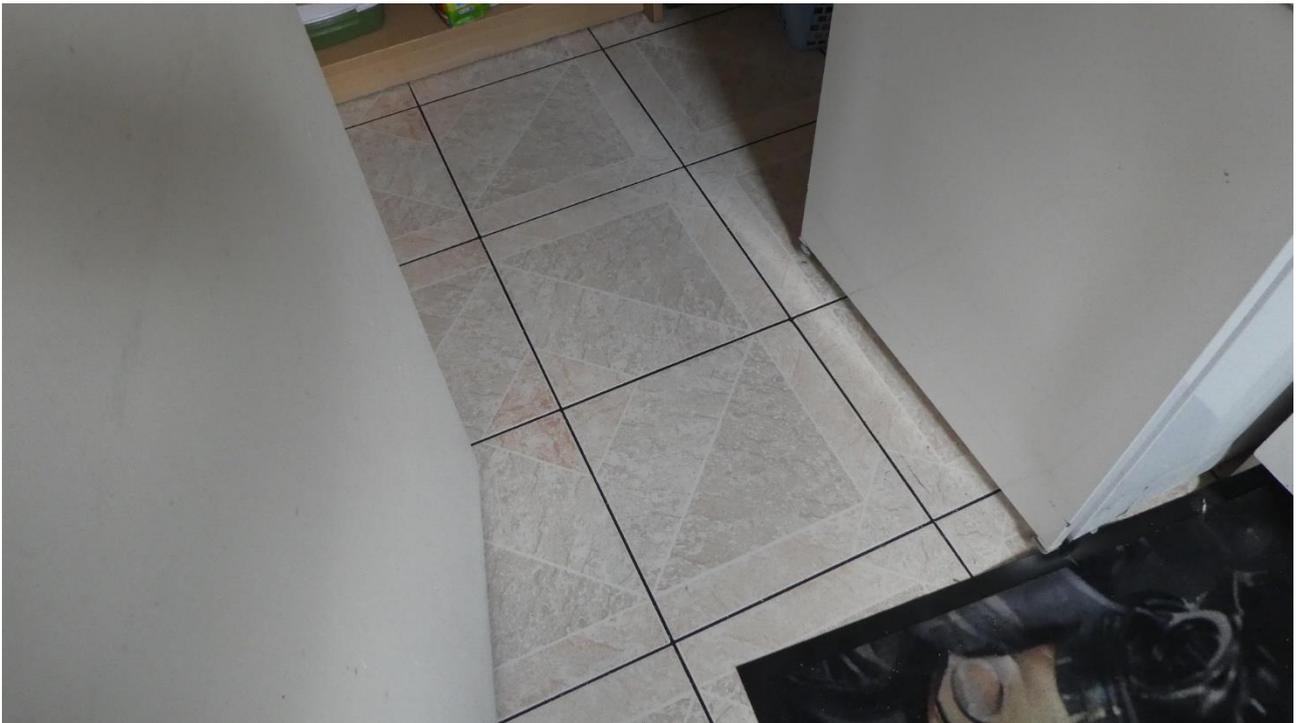
Cette pièce est éclairée par une fenêtre à un battant, menuiseries en PVC, double vitrage.

En partie supérieure, la grille de ventilation est apparente.

La cuisine est aménagée d'un évier à deux bacs et un égouttoir, équipé d'un robinet mitigeur.

Il repose sur un meuble à trois portes en stratifié.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur la pièce principale est recouverte d'une peinture.















Chambre :

Le sol est habillé d'un revêtement de type linoléum.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Je relève la présence de diverses traces d'humidité sur le mur mitoyen avec la pièce à usage de salle de bains.

Je note la présence d'une structure de cheminée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage, donnant sur la rue.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur la pièce principale est recouverte d'une peinture.











Salle de bains avec WC :

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont habillés d'un papier toilé recouvert de peinture.

Je relève la présence de quelques traces d'humidité.

Il existe un ballon électrique, lequel présente un défaut de fixation.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage, équipée de verres brouillés.

Une cuvette de WC à l'anglaise, avec couvercle, abattant et réservoir de chasse d'eau dorsal.

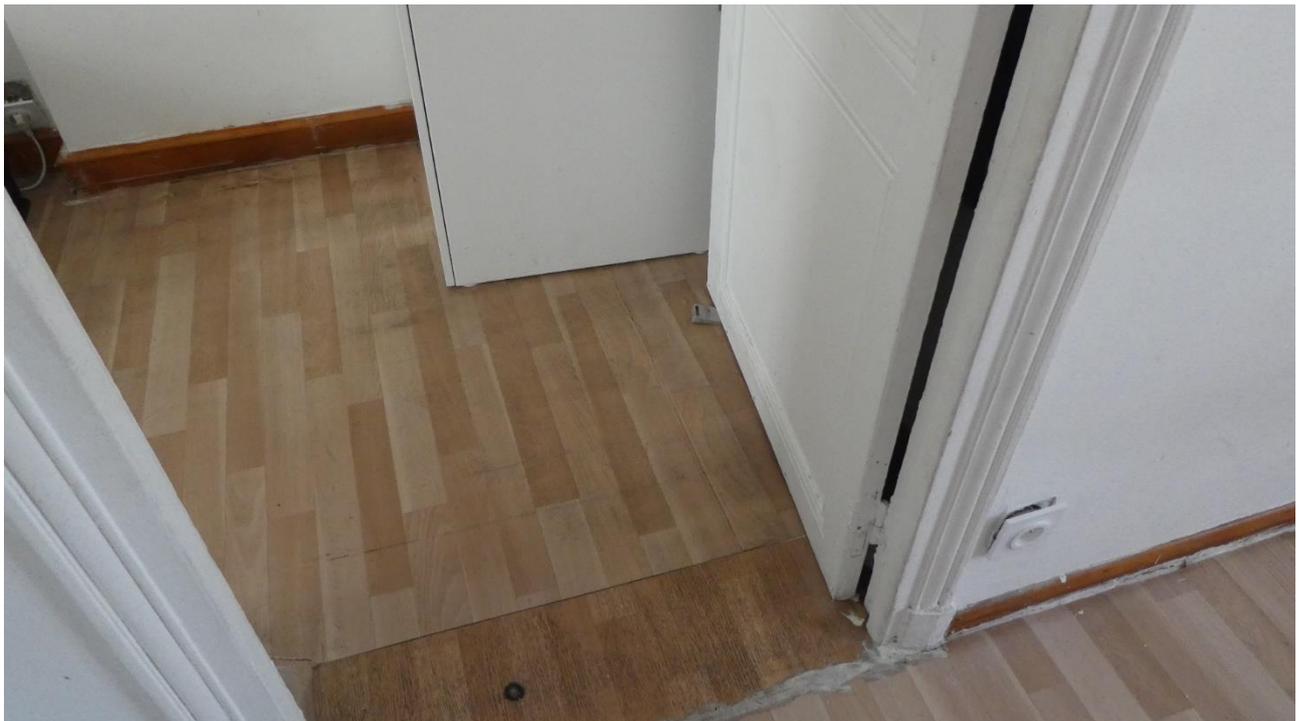
Un lavabo, équipé d'un robinet mitigeur.

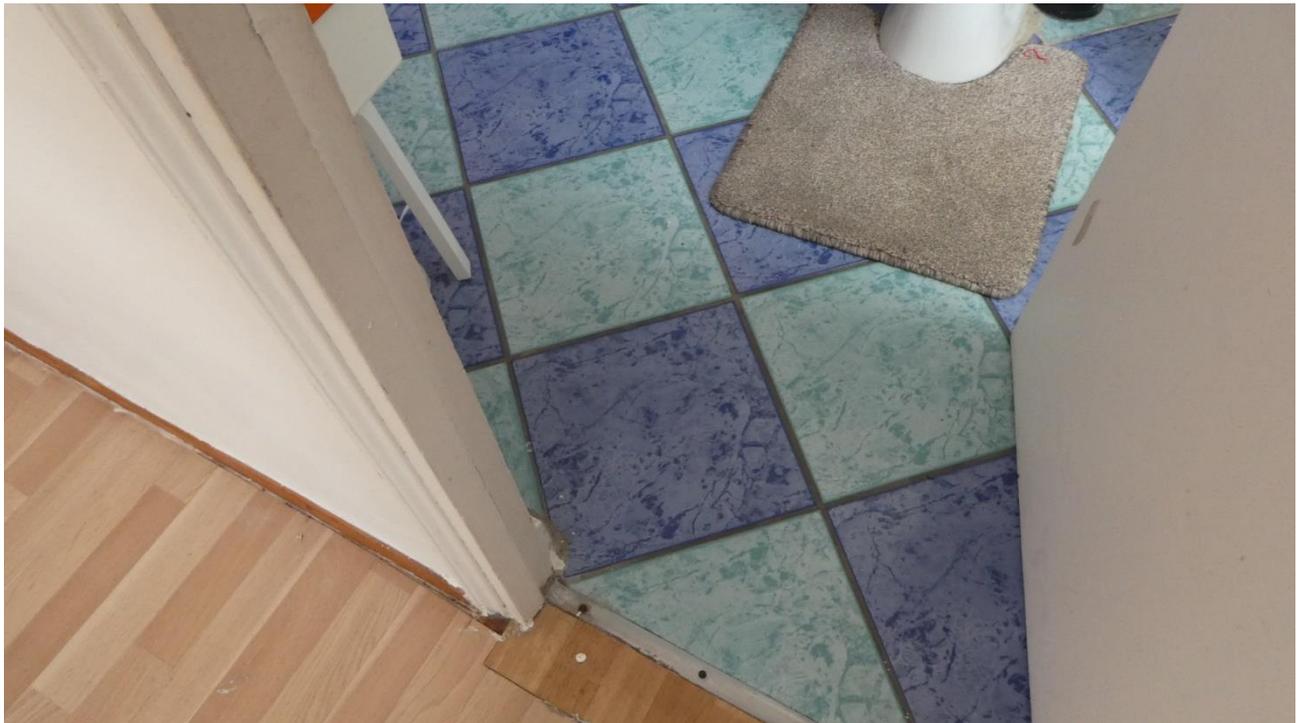
Une baignoire avec tringle et rideau de douche.

Elle est équipée d'un robinet mitigeur avec pomme et flexible.

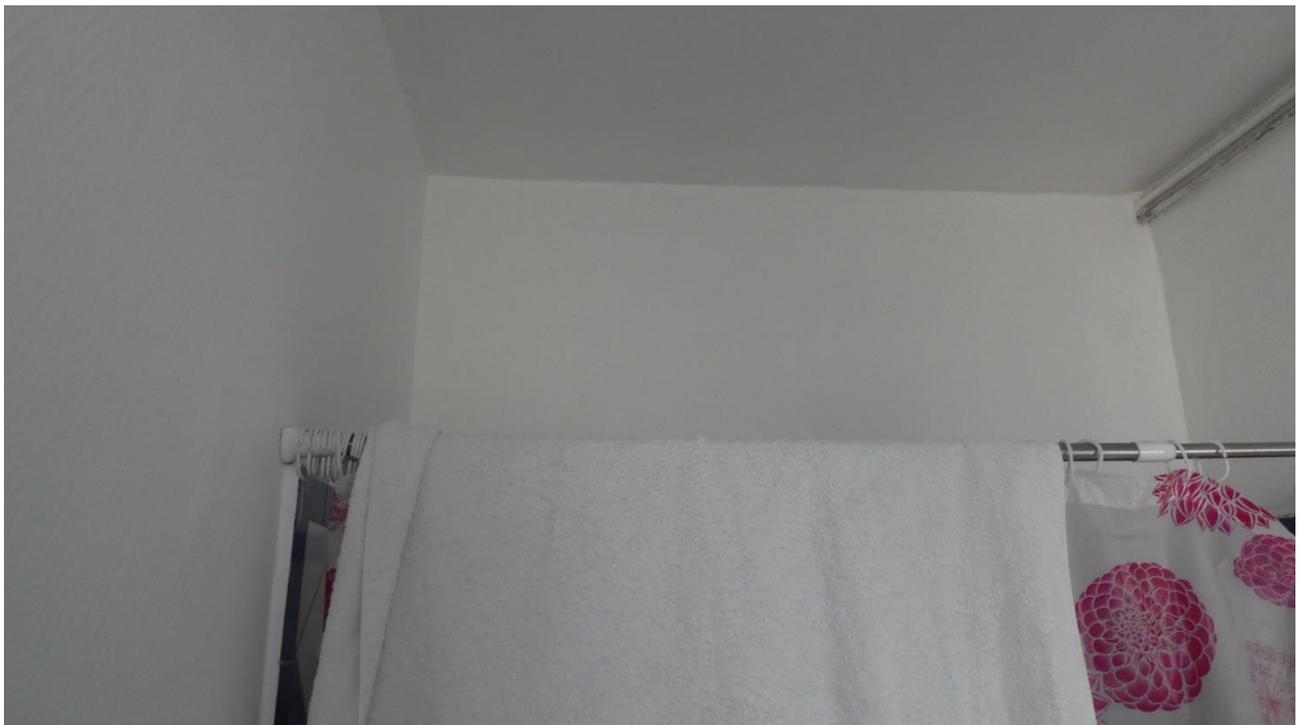
Autour de la baignoire et au-dessus du lavabo, il existe une faïence murale.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur la chambre est recouverte d'une peinture.



























Madame AMAOUCHE me présente le contrat de location dont elle bénéficie.

Ce contrat a été signé par Monsieur ELATTAR Mahmoud et Madame AMAOUCHE Lamia le 1^{er} Mars 2023, pour une durée de un an.

Le loyer principal est de : 850,00 €uros.

Madame AMAOUCHE me présente des quittances de loyer d'un montant de : 850,00 €uros.

30.08.2023 SDC 15 Rue Pasteur PANTIN c/Mr ELATTAR – 15 Rue Pasteur – 2^{ème} étage – porte droite – PANTIN

Contrat de location de locaux vacants non meublés

HABITATION PRINCIPALE PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE
 PROFESSION AUTORISÉE _____

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (1) ou de la personne morale (2) en ajoutant la raison sociale, l'activité, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.

Elattar Mahmoud
 3 Rue Labat - 75018 PARIS dénommé(s) "LE BAILLEUR",

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (mariés, concubins, PACS)
 Amoucha et Benbouche Lamia
 15 Rue Pasteur - 93500 PANTIN dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

(le cas échéant) identité de la CAUTION (joindre obligatoirement au présent contrat un acte de cautionnement) (3) dénommée(s) "LA CAUTION"

(1) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (2) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ou entre partenaires liés par un pacte civil de solidarité (3) Le bailleur ne peut demander à bénéficier d'un cautionnement lorsqu'il a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle construit en _____ <input type="checkbox"/> mono propriété <input type="checkbox"/> copropriété
SITUATION (adresse)	15 Rue Pasteur 93500 PANTIN
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	Nombre de pièce(s) principale(s) : _____ surface habitable : 35 m ²
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n° _____ <input type="checkbox"/> parking n° _____ <input type="checkbox"/> cave n° _____ <input type="checkbox"/> comble aménagé ou non <input type="checkbox"/> grenier <input type="checkbox"/> terrasse <input type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> loggia <input type="checkbox"/> jardin <input type="checkbox"/> antenne TV <input type="checkbox"/> téléphone
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun	<input type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> internet <input type="checkbox"/> cable <input type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> gardiennage <input type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures <input type="checkbox"/> Interphone _____ chauffage <input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif - eau chaude <input type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective - eau froide <input type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective

(4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.

DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
DOCUMENTS ANNEXES en option	Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité.
 3 503167 110003	<input type="checkbox"/> trois derniers bulletins de salaire <input type="checkbox"/> dernier avis d'imposition <input type="checkbox"/> trois dernières quittances de loyer <input type="checkbox"/> justificatif(s) d'identité en cours de validité nombre de copies remises : _____ <input type="checkbox"/> et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)

CONDITIONS GÉNÉRALES (Loi n°89-462 du 6 juillet 1989)**I.- DURÉE DU CONTRAT**

Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans (bailleur "personne physique") ou à six ans (bailleur "personne morale"). Quand un évènement précis justifie que le bailleur "personne physique" ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans, mais d'au moins un an. Le contrat doit mentionner les raisons et l'évènement invoqués. Lorsque l'évènement prévu ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le terme du contrat peut être, selon les cas, reporté jusqu'à la date de réalisation. Au-delà, il est réputé être de trois ans (article 11 modifié par la Loi du 24/03/2014).

II.- TACITE RECONDUCTION

À défaut de congé ou de renouvellement, donné dans les conditions de forme et de délai prévues ci-dessous, le contrat parvenu à son terme est, soit reconduit tacitement, soit renouvelé, pour une durée égale à celle du contrat initial. Lors du renouvellement du contrat et si le loyer est manifestement sous évalué, une action en réévaluation peut être engagée selon les conditions de l'article 17-2 de la Loi du 6 juillet 1989.

III.- CONGÉ - PRÉAVIS - RÉSILIATION

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec avis de réception à tous les ayants droit ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

LE LOCATAIRE peut résilier le contrat à tout moment en respectant un préavis de trois mois. Toutefois, le délai de préavis est d'un mois : si le logement est situé en zone tendue ; en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ; pour le locataire, dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ; pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ; pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'art. L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. Le locataire souhaitant bénéficier d'un délai réduit de préavis mentionné ci-dessus doit préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois. Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

LE BAILLEUR peut donner congé au locataire en respectant un préavis de six mois avant le terme du contrat. Le congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre, à titre d'habitation principale, ou de vendre le logement (pour ces deux cas, une notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire doit être jointe à la notification du congé), soit par un motif légitime et sérieux, notamment, l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. À peine de nullité, le congé doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, le nom et adresse du bénéficiaire qui doit être le bailleur, son conjoint, son partenaire lié par un PACS avant le congé, ou son concubin notoire depuis au moins un an, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, partenaire ou concubin notoire (art. 15 de la loi). Le congé pour vente doit, à peine de nullité, notifier le prix et les conditions de la vente projetée et reproduire les cinq premiers alinéas de l'art. 15 II de la loi n° 89-462 du 06/07/1989. Ce congé vaut offre de vente au profit du locataire, offre valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Pour les contrats d'une durée inférieure à trois ans, le bailleur doit confirmer, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'évènement. Dans le même délai, le bailleur peut proposer le report du terme du contrat si la réalisation de l'évènement est différée. Il ne pourra user de cette faculté qu'une seule fois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation.

IV.- OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé : a) de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation ; b) de délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; c) de désigner les équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ; d) d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ; e) d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; f) de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée. En cas de mutation des lieux loués, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom et son adresse ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire. g) de transmettre gratuitement (par voie postale, numérique ou en main propre) une quittance au locataire qui en fait la demande.

V.- OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé : a) de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande ; b) d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location et de respecter le règlement intérieur ou de copropriété ; de ne pas céder ou sous-louer le logement sans l'accord écrit du bailleur ; c) de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ; d) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'État, hormis celles occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure, d'entretenir le détecteur de fumée ; e) de laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux visant à rendre le logement décent, définis par le décret n° 2002-120 ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12/07/1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Avant le début des travaux, le locataire doit être informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucun travail ne peut être réalisé les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire ; f) de ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ; g) de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, d'en justifier lors de la remise des clés et à tout moment, à la demande du bailleur et de l'informer de tout sinistre. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant ; h) de laisser visiter les lieux loués tous les jours ouvrables, en vue de la vente ou de la location, entre 17 heures et 19 heures ; i) Le locataire ne peut prendre l'initiative de procéder aux réparations incombant au bailleur sans son accord express.



VI - LOYER - PRISE D'EFFET - RÉVISION

Le montant initial du loyer* et la prise d'effet de la location sont indiqués dans les conditions particulières. Le loyer sera révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, par l'application de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers et confirmé par l'envoi d'une lettre RAR du bailleur. À défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.

VII.- CHARGES

Le locataire est tenu de payer, en sus de son loyer, les charges récupérables telles que définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'État. Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une "personne morale", par le budget prévisionnel. Un mois avant cette régularisation, le bailleur communique au locataire : le décompte par nature de charges, le mode de répartition entre les locataires dans les immeubles collectifs et une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. Durant 6 mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires. Si la régularisation n'a pas été effectuée dans l'année suivant leur exigibilité, le locataire peut exiger un paiement échelonné sur 12 mois. Le bailleur doit transmettre au locataire qui le lui demande le récapitulatif des charges.

VIII.- DÉPÔT DE GARANTIE

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois. Le délai de restitution de la garantie, après la restitution des clés par le locataire, est d'un mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, et de deux mois, si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé. À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse de son nouveau domicile. Ce dépôt ne pourra, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement du dernier mois de loyer.

IX.- TRAVAUX ÉVENTUELS MODIFIANT LE LOYER

Les parties peuvent convenir, par une clause expresse, de travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter dans les locaux loués, et des modalités de leur imputation sur le loyer. La clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de dédommagement sur justification des dépenses effectuées. Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat fixe la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut permettre une diminution de loyer.

X.- ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux, établi gratuitement et contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou, à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat. Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. À défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux. Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans les dix jours à compter de son établissement et, pour les éléments de chauffage, le premier mois de la période de chauffe. Les parties peuvent convenir de l'application d'une grille de vétusté choisie parmi celles ayant fait l'objet d'un accord collectif de location.

XI.- CLAUSE RÉSOLUTOIRE

À défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer, des charges justifiées ou du dépôt de garantie et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit. Ce délai est réduit à un mois pour défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée. Le commandement de payer doit être délivré par l'intermédiaire d'un huissier de justice. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il pourra y être contraint par ordonnance de référé.

XII.- SOLIDARITÉ - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité : entre les parties ci-dessus désignées sous le nom de "le locataire" ; entre les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du Code civil) et entre toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi du 06/07/1989. Les parties signataires font élection de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

*** MONTANT INITIAL DU LOYER (cochez une des options ci-dessous) :**

loyer soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation

logement soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté

montant du loyer de référence : 850 €/m² - montant du loyer de référence majoré 900 €/m²

complément de loyer = loyer de référence majoré + complément de loyer (à justifier) _____

logement situé en dehors d'une zone tendue

Reproduction interdite



Propriétaire M. elattar

QUITTANCE DE LOYER

N° 3

Reçu de M/Mme amaouche lamia la Somme
de huit cent cinquante euros 850,00 €

au titre du paiement du loyer et des charges du logement/local sis _____
pour la période de location
du 01/05/23 au 31/05/23 Date du règlement : 10/05/23
Dont quittance, et sous réserve de tous mes droits.

Détails de la quittance de loyer

Loyer	850,00
Provision de charges	
Régul. annuelle (+ ou -)	
Total	850,00

A Pantin
Le 10/05/23 Signature :

Propriétaire M. elattar

QUITTANCE DE LOYER

N° 4

Reçu de M/Mme amaouche lamia la Somme
de huit cent cinquante euros 850,00 €

au titre du paiement du loyer et des charges du logement/local sis _____
pour la période de location
du 01/06/23 au 30/06/23 Date du règlement : 10/06/23
Dont quittance, et sous réserve de tous mes droits.

Détails de la quittance de loyer

Loyer	850,00
Provision de charges	
Régul. annuelle (+ ou -)	
Total	850,00

A Pantin
Le 10/06/23 Signature :

Propriétaire M. el attar

QUITTANCE DE LOYER

N° 5

Reçu de M/Mme amaouche Lamia la Somme de huit cent cinquante euros 850,00 €

au titre du paiement du loyer et des charges du logement/local sis _____ pour la période de location du 01/07/23 au 31/07/23. Date du règlement : 30/07/23.
Dont quittance, et sous réserve de tous mes droits.

Détails de la quittance de loyer

Loyer	850,00
Provision de charges	
Régul. annuelle (+ ou -)	
Total	850,00

A partir
Le 30/07/23 Signature : 

PARTIES COMMUNES :

Le sol est habillé d'un parquet.

L'escalier est en bois.

Le garde-corps est constitué de barreaudages avec des lisses en bois.

Les murs sont habillés d'un papier toilé recouvert d'une peinture.

L'ensemble est d'aspect ancien et présente un défaut d'entretien.

Les paliers sont éclairés par une fenêtre, châssis en PVC, double vitrage.

Dans les étages inférieurs, il existe des traces d'humidité importantes sur les murs, le papier toilé étant cloqué.

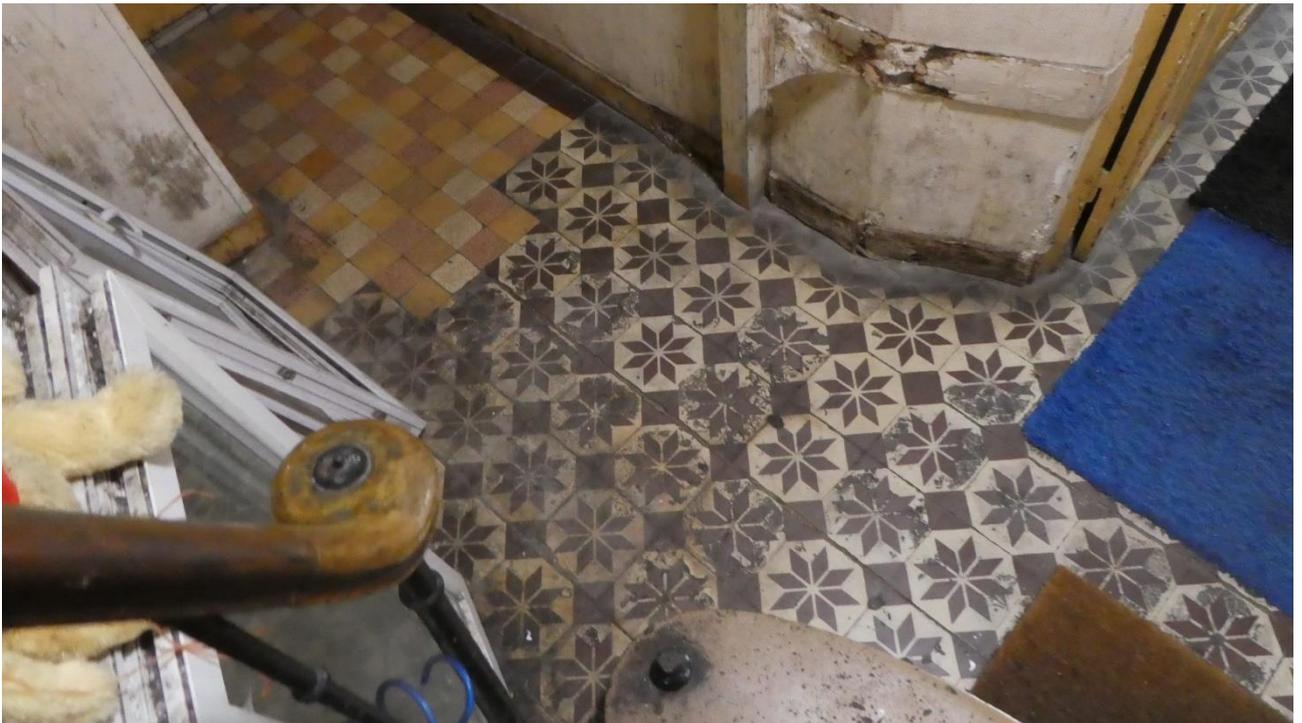


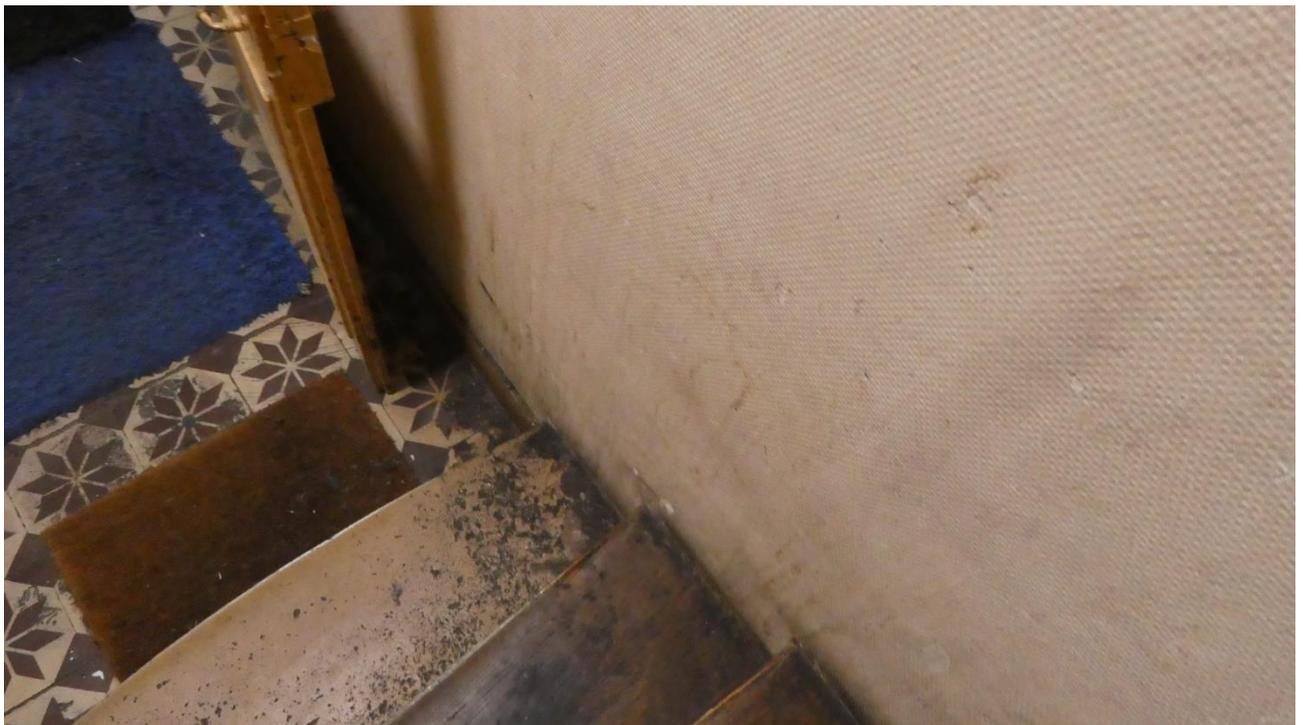












Rez-de-chaussée :

Le sol est habillé d'un carrelage très ancien, fortement marqué.

Les murs sont habillés d'un papier toilé recouvert d'une peinture, le tout fortement taché et marqué.

Je note la présence d'une batterie de boîtes aux lettres sur le mur à droite de l'entrée.

La porte d'accès en bois est munie de vitrages et de barreaudages.

Je note qu'un élément en bois a été rapporté pour rafistoler la porte.

30.08.2023 SDC 15 Rue Pasteur PANTIN c/Mr ELATTAR – 15 Rue Pasteur – 2^{ème} étage – porte droite – PANTIN







Façade rue :

La façade sur rue est d'aspect très ancien.

Au niveau du rez-de-chaussée, il existe des fissures et la peinture est fortement écaillée.

Au niveau des étages, il existe des volets à battants d'aspect très ancien.

Au dernier étage, sur le ravalement, la peinture est fortement écaillée.

L'accès à l'immeuble est protégé par un système de gâche électrique, laquelle n'est pas en état de fonctionnement.

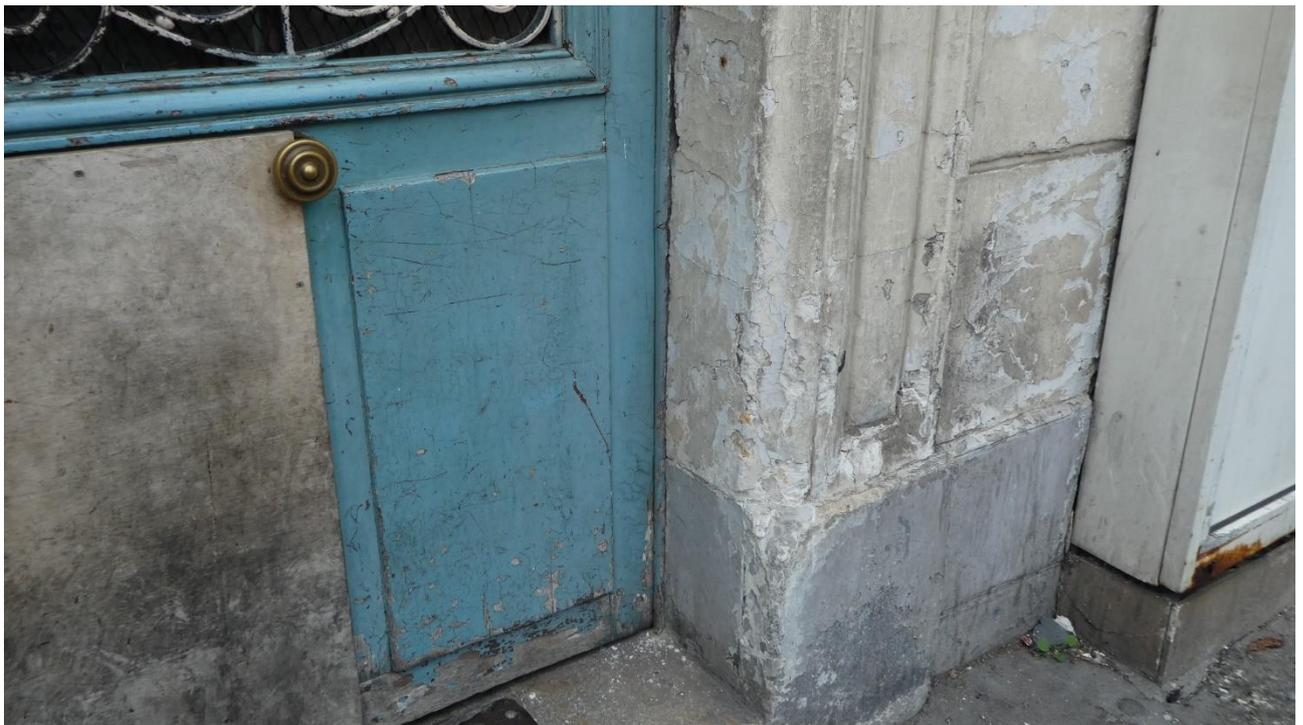














Mes constatations terminées, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat sur cinquante-six pages pour servir et valoir ce que de droit.



Charles OCHOA
Commissaire de Justice