

SCP E.PELERIAUX - A. GISCLARD
O. BADAROUX PELERIAUX
S. CHEIKH-BOUKAL
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
1 RUE SAINT-MARC BP 60180
30012 N I M E S CEDEX 04
FR6140031 00001 0000169238D 58
TEL.04.66.21.88.94
FAX 04.66.67.74.79
N° TVA INTER FR27384104485

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT et le TRENTE JUIN

La Société Civile Professionnelle, Eric PELERIAUX Alexandre GISCLARD Olivia PELERIAUX BADAROUX Sabrina CHEIKH-BOUKAL titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de NIMES, 1 rue saint Marc, par l'un d'eux associé

A :

PREMIERE
EXPEDITION

Monsieur **ROSA DA SILVA Marcio**
né le 29 juillet 1972 à RIO DE JANEIRO - BRESIL
3 IMPASSE FELIX MENDELSSOHN

97310 KOUROU

A LA DEMANDE DE

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société Anonyme à conseil d'administration, au capital de 124 821 620 Euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 379 502 644 dont le siège social est situé 26-28 Rue de Madrid à PARIS (75384) cedex 08, agissant poursuites et diligences de son Président du conseil d'administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège social

Venant aux droits, suite à absorption de sa Société fille, le Crédit Immobilier de France Méditerranée

Venant aux droits suite à la fusion par absorption du Crédit Immobilier de France Méditerranée par le Crédit Immobilier de France Sud, la dissolution de ladite société, et la nouvelle dénomination commune : Crédit Immobilier de France Méditerranée en date du 15 décembre 2009.

Élisant domicile en mon étude,

Ayant pour avocat constitué Maître SCP GUALBERT RECHE BANULS, avocat au barreau de NÎMES demeurant à 1 RUE RACINE BP80026 30006 NÎMES CEDEX 4, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Monsieur **ROSA DA SILVA Marcio**
né le 29 juillet 1972 à RIO DE JANEIRO - BRESIL
3 IMPASSE FELIX MENDELSSOHN

97310 KOUROU

EN VERTU :

D'Une grosse notariée dûment revêtue de la formule exécutoire établie en date du 25 octobre 2008 par Maître Laurence MOLIERE-SAMBRON, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Christophe SEVCIK et Laurence MOLIERE-SAMBRON, notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à UZES (Gard), 8 Place Dampmartin précédemment signifié, et à ce jour définitif.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de la SCP FLORIMOND, Huissier de Justice Associés, demeurant 1 bis rue Jean JAURES, 97335 Cayenne en date du 27 avril 2020.

Des articles R32161 à R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires tendant à la description de l'immeuble objet de la présente procédure de saisie-immobilière.

Une Ordonnance exécutoire en date du 24 juin 2020 rendue sur Requête par Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Nîmes autorisant la présente procédure de description de l'immeuble saisi.

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	220,94
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	228,61
TVA 20,00 %	45,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
TTC	289,22



Je soussigné, **Alexandre GISCLARD**, Huissier de Justice associé de la Société Civile Professionnelle Éric PELERIAUX, Alexandre GISCLARD, Olivia BADAROUX-PELERIAUX et Sabrina CHEIKH-BOUKAL, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près du Tribunal de Grande Instance de Nîmes, y demeurant 1, rue Saint Marc.

Certifie m'être rendu, ce jour, le trente juin deux mille vingt à l'adresse du bien objet de la présente procédure de saisie-immobilière 6 rue de la Biche, 1^{er} étage, 30000 Nîmes, où étant, sur place, je suis accompagné de :

- Monsieur Christophe BERTAGNE, serrurier EURL ABEILLE SERVICE, dont le siège social est à POULX (30320), rue des Hirondelles,
- Monsieur Laurent BONNET, EURL LOGISERVICE, diagnostiqueur
- Monsieur Nicolas TERRANA, témoin
- Monsieur Marcel BELTRAN, témoin

Après avoir frappé, personne n'est présent.

Le serrurier a précédé à l'ouverture forcée de la porte avec extraction du cylindre et son remplacement par un cylindre simple avec 3 clés plates.

Après être entrés, nous découvrons un appartement qui est occupé.

Un peu plus tard, se présentera Madame LIMA DE SOUSA GLECILALY.

Je lui ai décliné mes nom, prénoms, qualité et exposé l'objet de notre visite.

Elle nous a déclaré être la locataire de Monsieur ROSA.

J'ai procédé à la signification de l'Ordonnance sur Requête sus visée.

J'ai procédé au procès-verbal descriptif comme suit :

Désignation de l'immeuble

Sur le territoire de la commune de Nîmes (GARD), 6 rue de la Biche, soumis au régime de la copropriété Un Bien cadastré Section DN numéro 78 lieudit rue de la Biche, pour une surface de 00ha03a42ca.

Lot numéro dix (10) constituant en un appartement au premier étage de l'immeuble auquel on accède par un escalier particulier se trouvant au fond de la cour, à droite.

Et les deux cent trente-neuf /dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant aussi précisé que ce lot comprend également une terrasse et un cabi avec un WC extérieur.

Superficie de l'appartement : 79,88 m²

Superficie de la terrasse : 15,68 m²

Superficie du cellier : 2,21 m²

Superficie du WC : 0,99 m²

Etat descriptif de division règlement de copropriété

Le Bien est soumis au régime de la copropriété.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître REMEZY, Notaire à Nîmes, le 16 décembre 1958 dont copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Nîmes, le 14 janvier 1959 volume 4637 numéro 16.

Tel que ledit Bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être les cas échéant relatées aux présentes.

Syndic de copropriété

Je constate qu'il n'y a aucun affichage dans les parties communes.

Plusieurs voisins ont été interrogés mais en vain.

Le nom du syndic est inconnu.

Condition d'occupation

Le Bien est actuellement occupé par Madame LIMA DE SOUSA GLECILALY selon bail annexé aux présentes en date du 1^{er} mars 2019.

Le loyer est de 650 euros + 30 euros de charges.

Accès à l'appartement

L'accès à l'appartement s'effectue par l'entrée de la copropriété qui est équipée d'un portail métallique ancien, vétuste.

On accède à une cour.

Dans l'ensemble, je constate que les façades de la copropriété sont défraîchies.
L'appartement est accessible par un escalier situé au fond de la cour, côté droit.
On accède à une terrasse privative située devant la porte d'entrée.

Terrasse 1^{er} étage

La terrasse est close par un garde-corps métallique ancien et un bâti recouvert d'un enduit blanc, état d'usage.
La terrasse est couverte par une petite toiture constituée de plaques en fibre de verre, anciennes, vétustes, d'une petite charpente en bois, vétuste.

Je constate que les boiseries sont en très mauvais état.

Je constate également que certaines petites poutres en bois menacent de céder.

Un point lumineux avec lustre métallique ordinaire.

Sol : dalles recouvertes de carrelage ancien

Je constate que, sur le mur, est fixé le moteur de la climatisation INVERTER.

Dans le fond de la terrasse se trouve un **WC indépendant, vétuste**

Porte d'accès : en bois, ancienne, vétuste

Sol : carrelage gris, état d'usage

Murs : blanc, peinture en état d'usage

Plafond : blanc, peinture en état d'usage

Un WC avec chasse d'eau, dossier, double abattant

Un point lumineux au plafond, fil, douille et ampoule

Un robinet et 2 étagères

Je constate que l'installation électrique est en mauvais état, fils apparents, installation ancienne.

A côté se trouve un **cagibi, vétuste**

Porte d'accès : en bois, ancienne, vétuste

A l'intérieur se trouve un tableau électrique avec disjoncteur

Je relève la présence de câbles électriques qui pendent

Un point lumineux, fil, douille et ampoule

Sol : dalle brute

Murs : enduit blanc, ancien

Plafond : petites poutres bois et tuiles de la toiture apparente

Quelques étagères, l'ensemble est vétuste.

Porte d'entrée

La porte d'entrée est en PVC blanc, double vitrage, verre dépoli, exposée côté Ouest.

Ce jour, il a été procédé à l'ouverture forcée de la porte avec extraction du cylindre et son remplacement.

Une serrure simple, 3 clés plates.

En partie supérieure, un double vitrage.

La porte est en bon état.

En face de la porte d'entrée, un couloir qui distribue, côté droit, sur la cuisine, côté gauche, sur la pièce à vivre et au fond, sur les chambres et les sanitaires.

Couloir

Sol : carrelage gris, grandes dalles et **Plinthes** assorties, bon état

Murs : peinture blanche, bon état

Plafond : dalles polystyrènes, anciennes

Sur le mur, côté droit, en partie supérieure, se trouve le split de la climatisation qui ne fonctionne pas.

Un point lumineux au plafond en 3 spots.

Dans le fond du couloir, côté droit, un grand placard, 2 portes coulissantes en PVC en partie basse et 2 autres portes coulissantes en partie supérieure et, à l'intérieur, étagères et penderie.

Côté fond de couloir, côté gauche, un placard, 2 portes en bois en partie basse et un autre placard, 2 portes en partie supérieure du mur.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur : les boîtiers sont en places.
Un thermostat avec écran de commande

Pièce à vivre

Elle est ouverte sur le couloir d'entrée
Une petite arcade

Sol : carrelage gris, grandes dalles et **Plinthes** assorties, bon état

Murs : peinture blanche, bon état

Plafond : dalles polystyrènes, anciennes

Un module est fixé au plafond avec quelques éclairages

La pièce est ajourée par une fenêtre, deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes, qui donne sur la cour, côté Ouest.

Je constate que la fenêtre n'a aucun volet.

Je constate que le cadre de la fenêtre est endommagé.

Un grand radiateur ancien, en fonte, à eau relié à la chaudière.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur : les boîtiers sont en mauvais état, déboîtés.
Je constate qu'il manque des caches, fils apparents.

Cuisine

On y accède par le couloir.

Porte d'accès : en bois, ancienne, peinture grise, poignée métal, état d'usage

Sol : carrelage gris, grandes dalles et **Plinthes** assorties, bon état

Murs : peinture blanche, état d'usage

Plafond : dalles polystyrènes, anciennes

Un point lumineux, 3 spots

La pièce est ajourée par une fenêtre, deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes, côté Ouest.

Volets extérieurs en bois, anciens et volet roulant en PVC à commande électrique.

Un grand radiateur en fonte, à eau

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, prise téléphone : installation électrique ancienne
Un tableau électrique avec disjoncteur

La cuisine est équipée de :

Je constate qu'il s'agit d'une cuisine de type IKEA

- un plan de travail gris en forme de L
 - portes et tiroirs rouges situés en partie basse du plan de travail
 - un ensemble de placards en partie supérieure
- Je constate que les meubles sont en état d'usage
- un évier double inox avec robinetterie mitigeur, état d'usage
 - une plaque de cuisson, 4 feux gaz
 - une hotte aspirante inox
 - une crédence avec des panneaux gris vissés sur le mur

Cellier

Porte d'accès : en bois, ancienne, poignée métal, état d'usage

Sol : carrelage gris, grandes dalles et **Plinthes** assorties, bon état

Murs : peinture beige, ancienne, vétuste

Plafond : peinture beige ancienne, vétuste

Dans le cellier est installée la chaudière, la robinetterie pour les machines, un disjoncteur, un compteur LINKY.

La pièce est ajourée par un fenestron, châssis PVC blanc, double vitrage, vitre intacte, bon état.

Dans le fond du cagibi, 2 étagères

Au-dessus de la porte se trouve le compteur gaz

Un point lumineux au-dessus de la porte, fil, douille et ampoule.

On retrouve également le compteur d'eau.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur : les boîtiers sont en places

Salle d'eau et WC

Porte d'accès : en bois, vitrée, ancienne, état d'usage

Sol : carrelage gris, grandes dalles et **Plinthes** assorties, bon état

Murs : faïencés du sol au plafond, carrelage mural marron, bon état

Plafond : blanc, bon état avec 3 spots halogènes

Une trappe d'accès aux combles

La pièce est équipée de :

- un meuble vasque avec robinetterie mitigeur

- un petit miroir

- une tablette

- un WC avec chasse d'eau, dossier, double abattant

- une ventilation VMC

- un petit radiateur en fonte à eau

- une cabine de douche avec porte de douche, multi jets, douche, douchette, siège et luminaire

Sol : du carrelage, petits carreaux

Murs : carrelage mural blanc avec frise, état d'usage

Chambre 1

Porte d'accès : en bois, poigné métal, ancienne, état d'usage

Sol : carrelage gris, grandes dalles et **Plinthes** assorties, bon état

Murs : tapisserie et lambris, état d'usage

Plafond : lambris peint en blanc

Un point lumineux, fil, douille et ampoule

Un grand radiateur en fonte à eau

La pièce est ajourée par 2 fenêtres, deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes.

Chacune est équipée d'un volet roulant extérieur à commande électrique en PVC.

Les fenêtres sont exposées côté Sud et donne sur la rue Vincent FAÏTA.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, prise télévision : les boîtiers sont en places

Au-dessus de la porte, présence d'un split de climatisation qui ne fonctionne pas.

Un renforcement dans le fond de la chambre avec, au plafond, un deuxième point lumineux.

Chambre 2

Porte d'accès : en bois, poigné métal, ancienne, état d'usage

Sol : carrelage gris, grandes dalles et **Plinthes** assorties, bon état

Murs : blanc, état d'usage

Plafond : lambris vernis

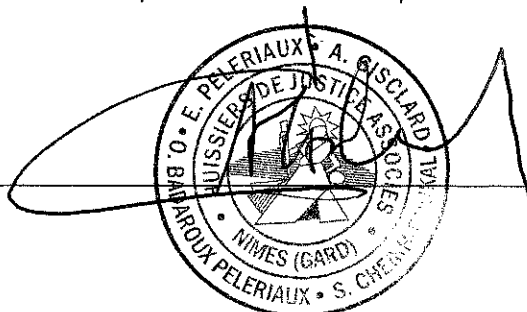
Un point lumineux, fil, douille et ampoule

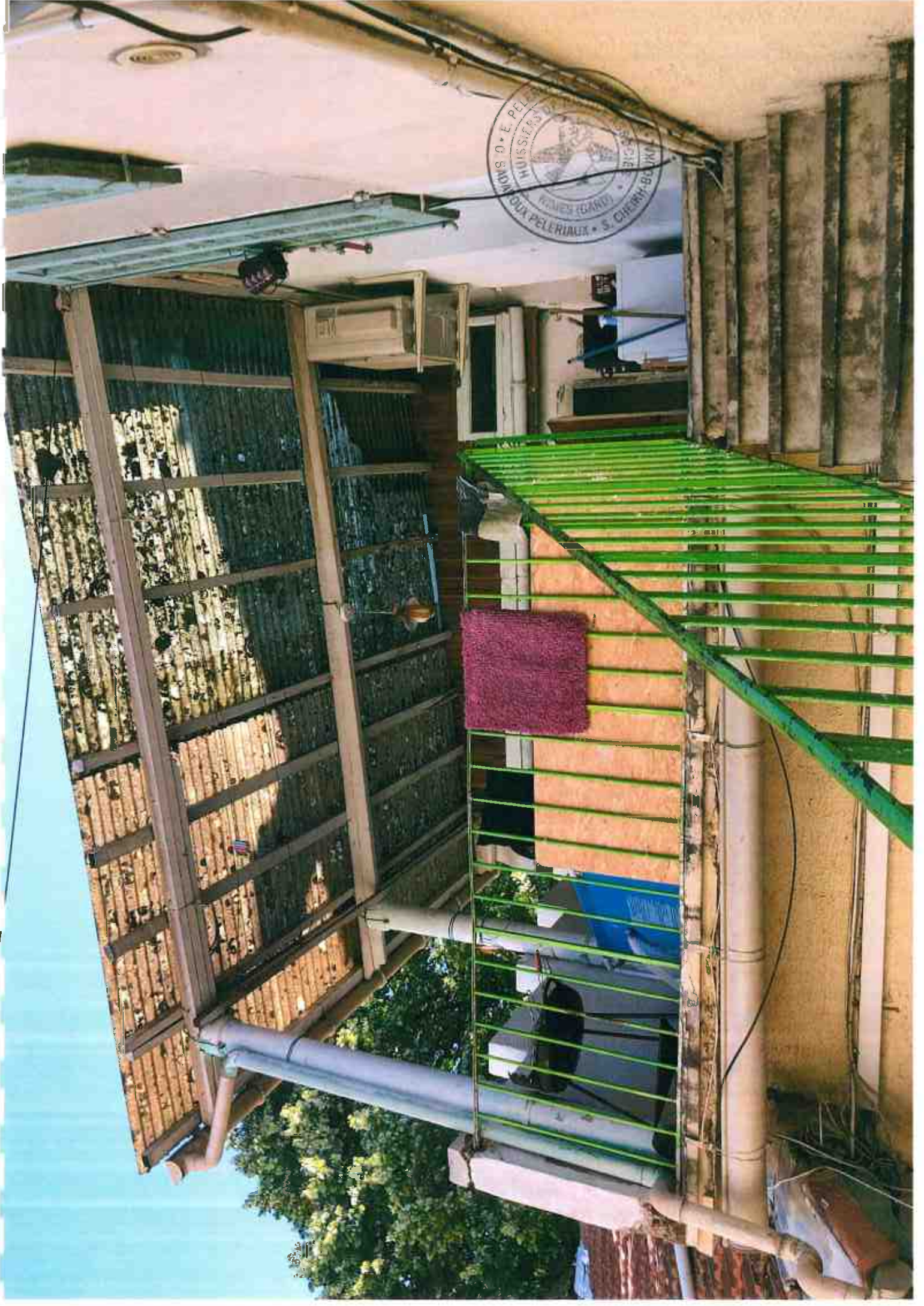
La pièce est ajourée par une fenêtre, deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes avec volet extérieur bois ancien qui donne sur la rue Vincent FAÏTA.

Un radiateur en fonte à eau, ancien.

Au-dessus de la porte, un split de climatisation qui ne fonctionne pas de marque ZENITHAIR.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur : les boîtiers sont en places





FICHER 1

**ENTREE DE LA
COPROPRIETE**

FACADES

PARTIES COMMUNES

PORTAIL





FICHER 2

TERRASSE 1^{ER} ETAGE

CAGIBI

WC EXTERIEUR





FICHER 3

TERRASSE 1^{ER} ETAGE

CAGIBI

WC EXTERIEUR



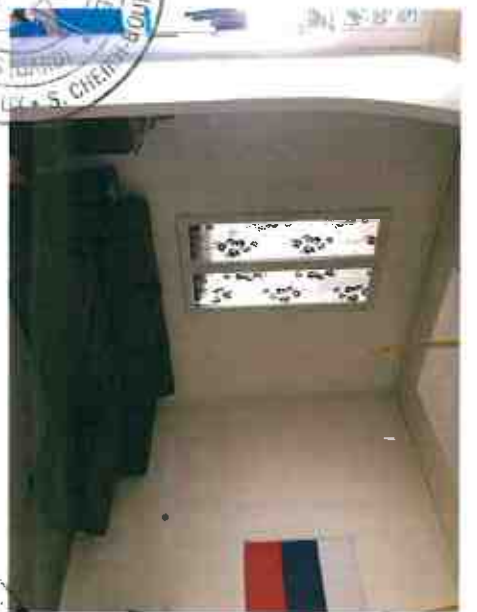


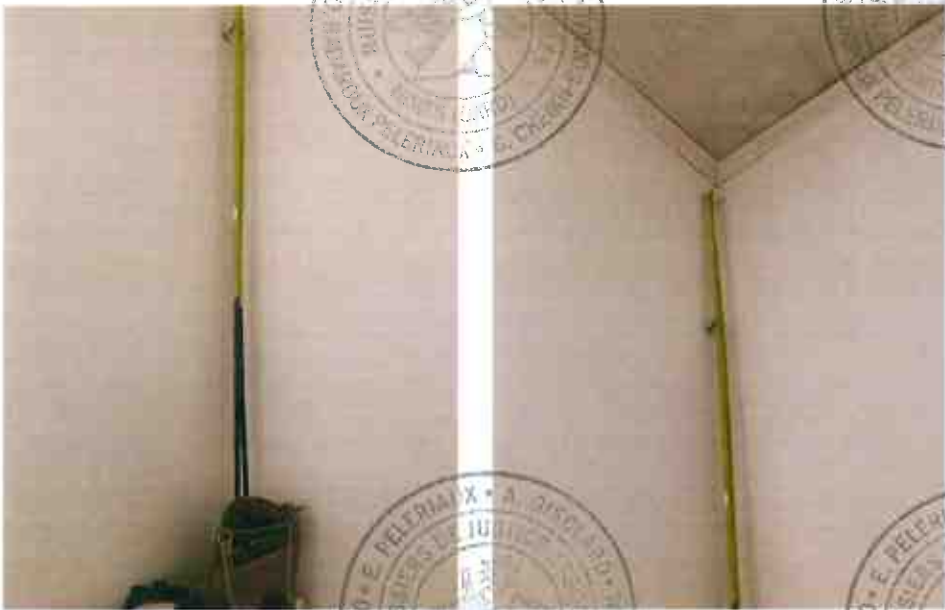




FICHER 4

PIECE A VIVRE





FICHER 5

CUISINE









FICHER 6
CELLIER





FICHER 7

SALLE D'EAU ET WC





FICHER 8

CHAMBRE 1











FICHER 10

BAIL D'HABITATION

LOCATAIRE EN PLACE

CONTRAT DE LOCATION MEUBLÉE

Soumis au titre I^{er} bis de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement meublé et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :
des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur ;
des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré et faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : ROSA DA SILVA Cristina

Adresse : 06 RUE DE LA BICHE

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Nom et adresse du garant :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : LIMA DE SOUSA GLECILANY

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement :

Adresse : 06 RUE DE LA BICHE

Bâtiment, étage, porte : 1^{er} ETAGE

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 80 m² Nombre de pièces principales : 4

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre : 1 CAVE, 1 WC EXTERIEUR

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre :

Chauffage : Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de
sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° Parking N° Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision :

Modalités de raccordement internet :



DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 01 MARS 2019

B. Durée du contrat : 03 ANS (minimum 1 an, ou 9 mois si la location est consentie à un étudiant)

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de 9 mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 680.00 €.

(Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.)

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non

- Le loyer de référence est de 8,12 €/m², et le loyer de référence majoré est de _____ €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de _____ €,

et le complément de loyer est de _____ €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire est de _____ €, versé le _____

et révisé pour la dernière fois le _____

Le loyer sera automatiquement révisé le _____ chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) _____

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle concernant consommation avec frais
 Paiement périodique des charges sans provision budget de chaque année
 Forfait de charges

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à _____ €

Si les parties conviennent d'un forfait de charges, ce forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de _____ € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit _____ € par mois.

D. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 680 € (en toutes lettres SIX CENT CINQUANTE

charges récupérables 30 €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires _____ €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 5 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

E. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à _____

montant de la hausse de loyer) _____ € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ou d'acquisitions d'équipements :

Nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution et délai de réalisation ou d'acquisition :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :



GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de 650 € (en toutes lettres)

SIX CENT CINQUANTE EUROS,

correspondant à deux mois de loyer hors charges.

CLAUDE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUDE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement demeuré infructueux,
- 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.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : la rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € /m² de surface habitable ;

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € /m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :
- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

- Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
- Un dossier de diagnostic technique comprenant :
 - un diagnostic de performance énergétique ;
 - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
 - le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
 - le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.
- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.
- Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier (ces documents sont établis lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.)
- Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.
- Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le 01/03/19 à NIMES en originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »



LE(S) LOCATAIRE(S)

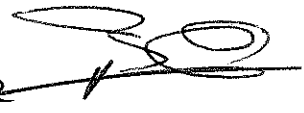
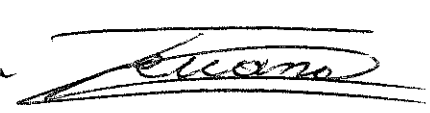
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

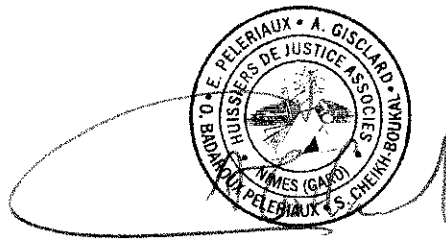
Limma de Jauru

Assistance des Personnes prévues à l'article L 142-1 du CPC

Procédure : Procès verbal descriptif d'une immobilisation

Adresse : 6 rue de la Biche 1^{er} étage Lot 10 30000 Nîmes

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
Bertagne	Christophe	Secrétaire	
Beltran	Marcel	Temoin	7-30-2017
Terrana	Nicolas	Temoin	



ORDONNANCE

Nous,

M. CATHON-BONICEL,

JUGE DE L'EXECUTION près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES, PALAIS DE JUSTICE 30000 NIMES

- ✓ Vu les dispositions des articles R322-1, L142-1 et R322-3 du code des procédures civiles d'exécution
- ✓ Vu la requête qui précède et les motifs exposés,
- ✓ Vu les pièces produites à l'appui de la demande,

AUTORISONS la SCP PELERIAUX GISCLARD BADAROUX-PELERIAUX, CHEIKH-BOUKAL, Huissiers de Justice à NIMES (30), à pénétrer dans l'immeuble situé :

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à NIMES (GARD) 30000 8 Rue de la Biche, soumis au régime de la copropriété:
Cadastré :

Section	N°	Contenance	Corrélatif
DN	78	Rue de la Biche	00 ha 03 a 42 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro dix (10) :

Consistant en un appartement au premier étage de l'immeuble auquel on accède par un escalier particulier se trouvant au fonds de la cour, à droite.
Et les deux cent trente neuf dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant ici précisé que ce lot comprend également une terrasse et un cagibi ainsi que le déclare le vendeur.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de :

- 60,59m² pour le lot numéro DIX (10)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Et ce même en cas d'occupation par d'éventuels locataires, afin de dresser le procès-verbal de description des lieux conformément aux dispositions de l'article L322-2 in fine du Code des Procédures Civiles d'exécution, et si besoin accompagné d'un serrurier, de témoin, et de la Force Publique.

Fait en notre cabinet, à

NIMES

le

13/6/20

En conséquence, la République Française mandate et ordonne à tous Huissiers de justice, sur ce requis, de rendre, tout jugement, toute ordonnance et de publier aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main. A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

Le JUGE



Nîmes le

24 JUN 2020

Le directeur des services de greffe judiciaires



Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à NIMES (GARD) 33000 6 Rue de la Biche, soumis au régime de la copropriété:
Cadastré :

Section	N°	Intitulé	Surface
DN	76	Rue de la Biche	00 ha 03 a 42 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro dix (10) :

Consistant en un appartement au premier étage de l'immeuble auquel on accède par un escalier particulier se trouvant au fonds de la cour, à droite.
Et les deux cent trente neuf dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant ici précisé que ce lot comprend également une terrasse et un cagibi ainsi que le déclare le vendeur.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 48 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de :

- 80,59m² pour le lot numéro DIX (10)

La tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Potentiellement occupé par des tiers à la procédure, afin de dresser ledit procès-verbal de description conformément aux dispositions de l'article L322-2 in fine du Code des Procédures Civiles d'exécution

Le requérant, bien que dispensé d'une autorisation préalable pour diligenter cette description lorsqu'il s'agit du logement du débiteur, requiert votre autorisation pour pénétrer dans les lieux potentiellement occupés par des tiers à la procédure, accompagné d'un serrurier et de la Force Publique, le cas échéant.

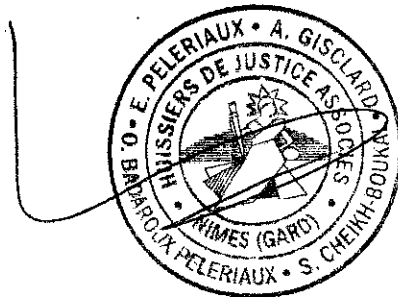
Et vous ferez justice
Profond respect

Fait à NIMES, le 16 juin 2020

COUT DE LA FORMALITE :	
Emolument.....	107,26
TVA à 20,00	21,45
Montant TTC.....	128,71

Pièce jointe :

- CDT DE SAISIE IMMOBILIERE



2014

SCP E.PELERIAUX - A. GISCLARD
O. BADAROUX PELERIAUX
S CHEIKH-BOUKAL
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
1 RUE SAINT-MARC BP 60180
30012 N I M E S CEDEX 04
FR6140031 00001 0000169238D 58
TEL.04.66.21.88.94
FAX 04.66.67.74.79
N° TVA INTER FR27384104485

REQUETE

AFIN D'ETRE AUTORISE PAR LE JUGE DE L'EXECUTION A PENETRER
DANS LES LIEUX POUR PRATIQUER UNE DESCRIPTION
- SAISIE IMMOBILIERE -

Article n° 250 du Décret du 31.07.1992

Réf: 104901/AD/481

Courrier arrivé le

à Monsieur le JUGE DE L'EXECUTION

18 JUIN 2020

Tribunal Judiciaire de Nîmes
J.E.X

18 JUN 2020 9 147

LE CREANCIER :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société Anonyme à conseil d'administration, au capital de 124 821 620 Euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 379 502 644 dont le siège social est situé 26-28 Rue de Madrid à PARIS (75384) cedex 08, agissant poursuites et diligences de son Président du conseil d'administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège social

Venant aux droits, suite à absorption de sa Société fille, le Crédit Immobilier de France Méditerranée

Venant aux droits suite à la fusion par absorption du Crédit Immobilier de France Méditerranée par le Crédit Immobilier de France Sud, la dissolution de ladite société, et la nouvelle dénomination commune : Crédit Immobilier de France Méditerranée en date du 15 décembre 2009.

Ayant pour mandataire :

La Société Civile Professionnelle, Eric PELERIAUX Alexandre GISCLARD Olivia BADAROUX PELERIAUX Sabrina CHEIKH-BOUKAL titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de NIMES 1 rue Marc, par l'un d'eux soussigné

A L'HONNEUR DE VOUS FAIRE CONNAÎTRE qu'il est créancier de :

Monsieur **ROSA DA SILVA Marcio**
3 IMPASSE FELIX MENDELSSOHN
97310 KOUROU

Suivant Une grosse notariée dûment revêtue de la formule exécutoire établie en date du 25 octobre 2008 par Maître Laurence MOLIERE-SAMBRON, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Christophe SEVCIK et Laurence MOLIERE-SAMBRON, notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à UZES (Gard), 8 Place Dampmartin, la requérante a fait signifier un commandement de payer valant saisie immobilière au requis.

Ledit commandement a mis sous main de justice un bien immobilier situé :

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à NIMES (GARD) 30000 6 Rue de la Biche, soumis au régime de la copropriété:
Cadastré :

Secteur	N°	Qualité	Surface
DN	78	Rue de la Biche	00 ha 03 a 42 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro dix (10) :

Consistant en un appartement au premier étage de l'immeuble auquel on accède par un escalier particulier se trouvant au fonds de la cour, à droite.

Et les deux cent trente neuf /dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant ici précisé que ce lot comprend également une terrasse et un cagibi ainsi que le déclare le vendeur.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 40 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de :

- 80,59m² pour le lot numéro DIX (10)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Sur place, il a été impossible de savoir si les lieux étaient actuellement occupés par un locataire.

La boîte aux lettres a été démontée, et personne n'a pu être rencontré sur place.

Aucun nom ne figure nulle part.

Cependant, les services de la mairie nous ont confirmé que le bien serait actuellement habité sans pouvoir nous donner davantage de précisions.

En conséquence, nous sommes là dans une impasse.

En effet, l'urgence de cette procédure résulte dans le fait que l'assignation devant le Juge de l'exécution prévue par l'article R322-4 du Code des procédures civiles d'exécution doit intervenir dans un délai de deux mois suivant la publication du commandement de payer valant saisie immobilière et qu'il convient de dresser le procès-verbal de description avant cette date.

Qu'en l'occurrence, le commandement de payer a été signifié puis publié.

Qu'en l'état, l'huissier de justice doit impérativement procéder à la description du bien avant l'expiration des délais de procédure.

Ainsi, pris par les délais de procédure, l'autorisation de pénétrer chez le locataire est indispensable pour pouvoir poursuivre cette procédure de saisie immobilière.

En conséquence, la situation laisse à penser que le procès-verbal de description prévu par l'article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ne pourra se faire qu'avec votre autorisation de pénétrer dans les lieux.

La requérante sollicite donc, par la présente requête, l'autorisation de pénétrer dans l'immeuble situé :