

SCP
BERTHOLIER Pierre
JOUBERT Christian

Huissiers de Justice associés

Le Bonnevaux

Rue Bonnevaux

Angle Cours Pierre Didier

26100 Romans sur Isère

☎ : 04.75.02.03.67

☎ : 04.75.05.15.41

CAISSE DE CREDIT MUTUEL ROMANS
CENTRE

IBAN N°: FR 76 10278 08901 00025921803 95

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COPIE



COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	220,94
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	228,61
TVA (20,00 %)	45,72
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total TTC	289,22

Acte soumis à la taxe



Références : V - 32093
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : **SEPT JUIN** DEUX MILLE DIX NEUF

A LA DEMANDE DE :

La société **EUROTITRISATION**, société anonyme immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro B 352 458 368, ayant son siège social 12 rue James Watt 93200 SAINT DENIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, ès-qualité de représentant du fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2, venant aux droits de la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, société anonyme à conseil d'administration au capital de 124 821 566 Euros, dont le siège est 26/28 rue de Madrid, identifiée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant en lieu et place de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE ALPES AUVERGNE à la suite d'une opération de fusion par voie d'absorption de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT effective à compter du 1er juin 2015, venant également en lieu et place de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE, en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 28 décembre 2018, elle-même agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audisiège, venant en lieu et place de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE ALPESAUVERGNE à la suite d'une opération de fusion par voie d'absorption de la société CREDIT IMMOBILIER DEFRANCE RHONE ALPES AUVERGNE par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT effective à compter du 1er juin 2015, venant également elle m^{me} en lieu et lace du CREDIT IMMOBILIER DE France SUD RHONE ALPES AUVERGNE.

Pour lequel domicile est élu à VALENCE, 5 rue Jean Bertin 26000 VALENCE, au cabinet de CAP CONSEIL a.a.r.p.i. par le ministère de **Maître Valérie LIOTARD**, Avocat au barreau de VALENCE.

EN VERTU :

De la copie exécutoire 'un acte de prêt reçu par Me Caroline GREGOIRE, Notaire à BOURG DE PEAGE, 26 rue de la République en date du 9 juin 2010

Je, soussigné, **Pierre BERTHOLIER**, Huissier de Justice associé, au sein de la SCP BERTHOLIER P. - JOUBERT CH., à la résidence de ROMANS SUR ISERE, y demeurant " le Bonnevaux ", rue Bonnevaux.

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

7 à 17 rue Frédéric Chopin Résidence la Barcarolle, allée 9, 26000 VALENCE

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Mr François NAPOLEON, né(e) le 15/02/1961 à Pondichery (Inde), de nationalité française, demeurant à (26300) BOURG-DE-PEAGE, 10 Rue Maurice Utrillo, Les Bayannins,

Madame Chantal NAPOLEON née BREME, née le 31/07/1965 à Pondichery (Inde), de nationalité française, demeurant à (26300) BOURG-DE-PEAGE, 10 Rue Maurice Utrillo, Les Bayannins

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 30 AVRIL 2019

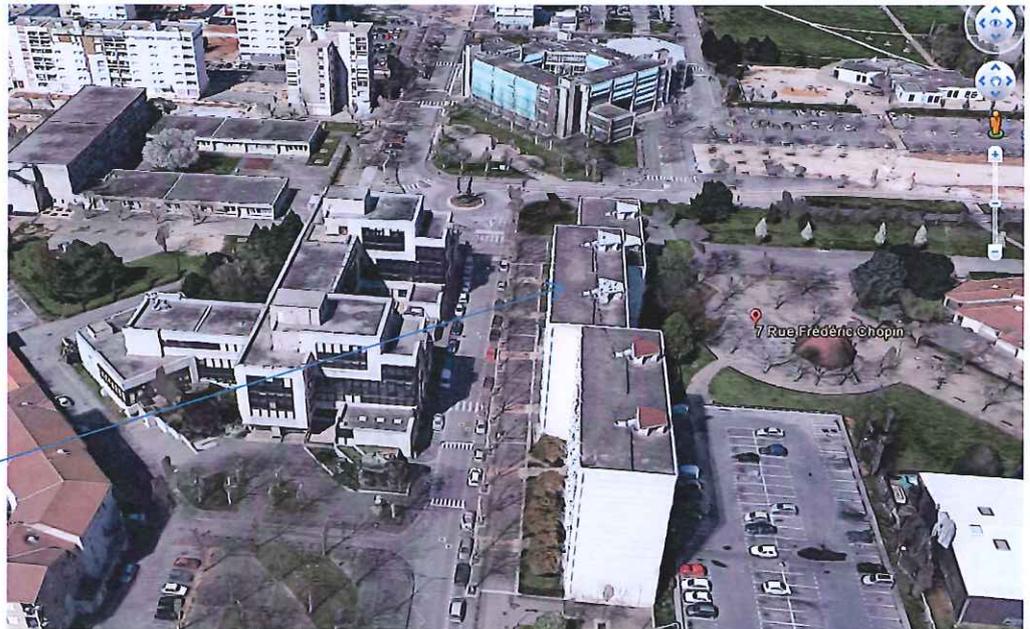
Là étant, en présence de Mr Alex MORENO Diagnostiqueur, en qualité de professionnel qualifié

J'ai constaté ce qui suit :

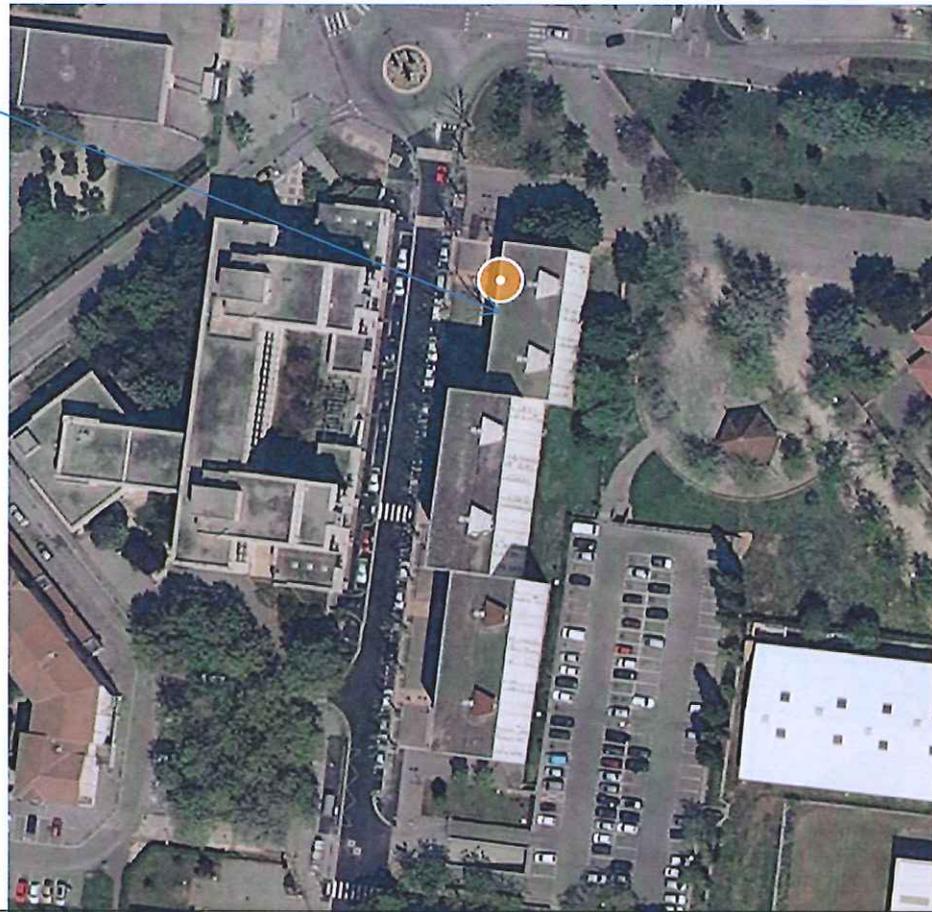
I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

L'appartement de Mr et Mme NAPOLEON est situé au 3^{ème} étage de l'allée 9 de la Résidence LA BARCAROLLE rue Frédéric Chopin à VALENCE

Il s'agit d'une grande résidence de 6 allées orientée Est/Ouest, comme nous pouvons le voir sur les vues Google Earth et l'extrait de plan cadastral ci-dessous :

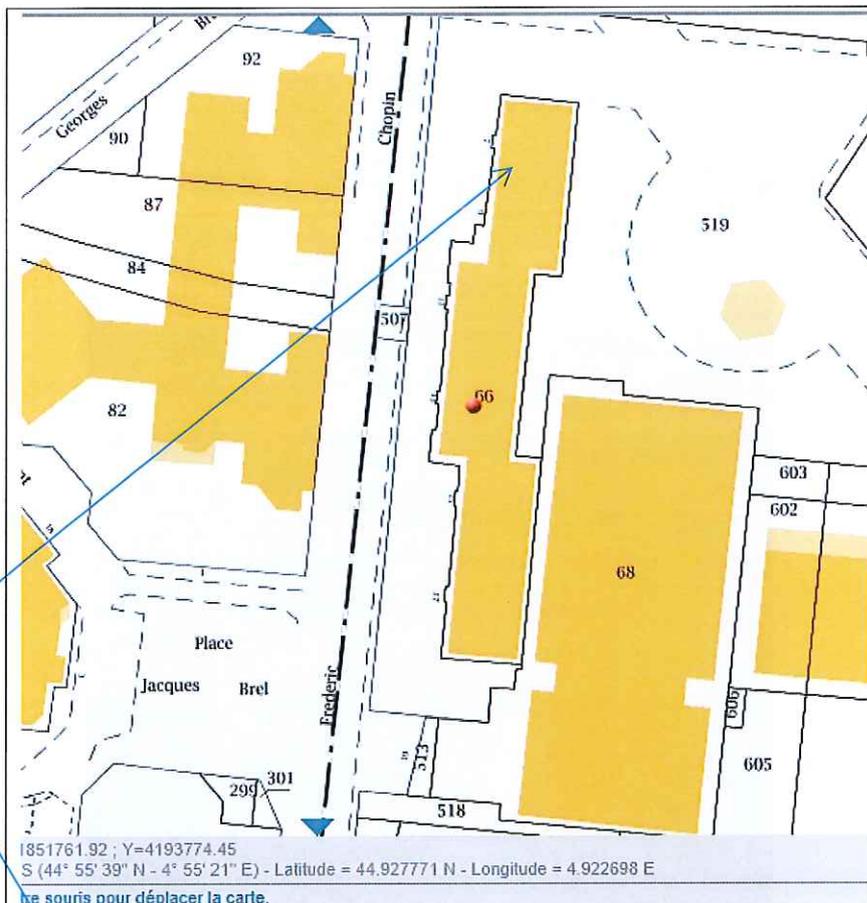


La Barcarolle
allée 9



Références : V – 32093
PVSIMDESC

Entrée allée 9



L'entrée de l'allée 6 donne sur la rue Frédéric Chopin



1

Face Ouest : l'appartement possède un balcon et deux fenêtres (salle de séjour)

(photo.2 ci-dessous)



2

A l'est, la résidence donne sur un grand parking et l'appartement plus précisément un grand espace vert avec terrain de jeux (photo.3, 4 et 5 ci-dessous et vues Google earth ci-dessus)



3



4



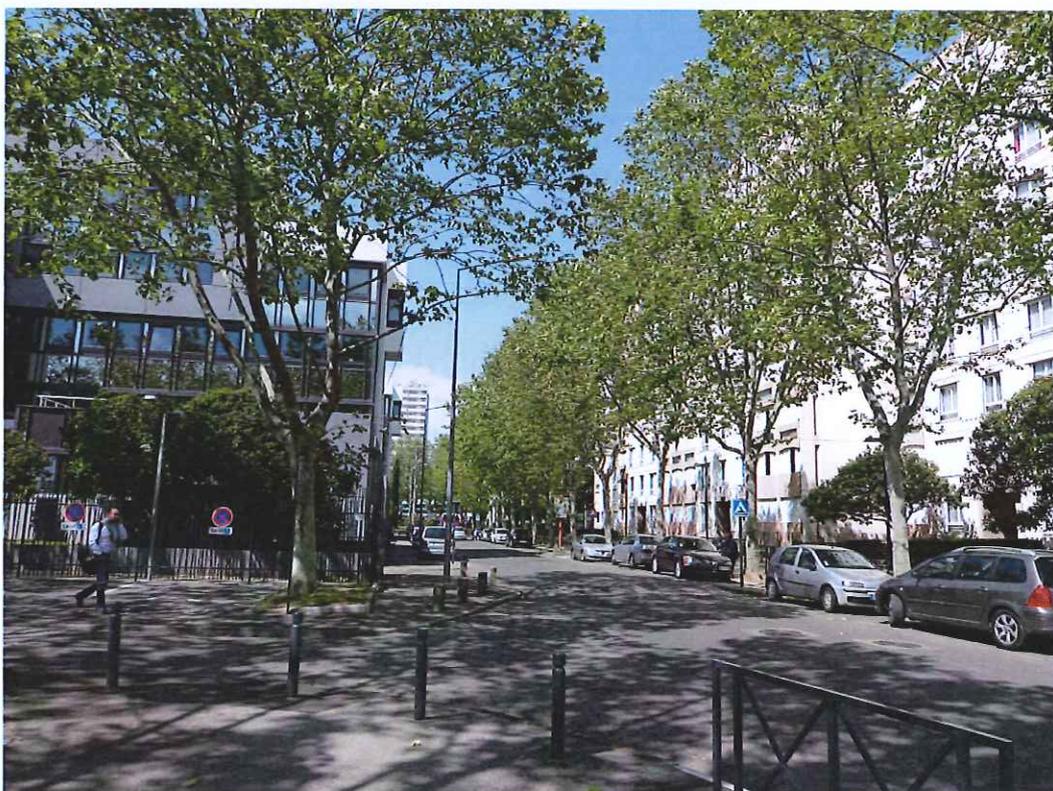
5

A l'ouest, l'immeuble donne sur la rue Frédéric Chopin, grande artère menant au quartier de Fonbarlette

(photo. 6 et 7 ci-dessous)



6



7

L'appartement est composé d'une cuisine, d'une salle de bains, de deux chambres, d'une grande salle de séjour et un cellier

Cuisine (photo. 8 à 11)

Elle est dotée d'une ouverture à l'est.

Le sol est carrelé, les murs peints et faïencés autour de l'évier, elle est dotée d'un petit cellier ouvert à l'est (photo.11)



8



9



10

Cellier :



11

Salle de bains

Elle comprend un lavabo et une baignoire . Le sol est carrelé et les murs recouverts de faïence pour partie . (photo.12, 13 et 14)

Il y a à coté un WC indépendant



12



13



14

Chambres

La première chambre s'ouvre à l'est . Les murs sont tapissés et le sol est en PVC (photo.15 et 16)



15



16

La seconde chambre s'ouvre à l'ouest , sur un grand balcon . Le sol est en PVC et les murs tapissés (photo.17 et 18)



17



18

Salle de séjour

Elle est en deux parties, orientées Ouest. La première est à usage chambre parentale (photo.19 et 20)



19



20

Le seconde partie constitue un grand salon (photo. 21, 22 et 23)



21



22



23

Dans la salle de séjour le sol est un carrelage , comme dans le hall d'entrée et le hall nuit

Face à la salle de bains il y a une petite pièce à usage de dressing (photo.24)



24

L'appartement a une surface totale de 77.53 m² se décomposant comme suit :

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	2.13
Séjour	18.46
Salon	12.01
Couloir	3.92
Rangement	3.29
Salle de bains	3.08
W.C.	1.35
Cuisine	10.33
Cellier	1.37
Chambre 1	10.71
Chambre 2	10.88

4 - Superficie privative totale du lot : 77.53 m²

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

L'appartement est occupé par Mr et Mme GOUBI Mohamed, l'épouse née BONNET Stéphanie et leurs quatre enfants en bas âge , suivant bail sous seing privé de trois années ayant commencé à courir le 1^{er} avril 2016 , il s'est reconduit pour 3 ans en avril 2019 mais Mr et Mme GOUBI m'ont déclaré qu'ils partaient en septembre prochain.

Copie du bail est annexée au présent

III – AUTRES RENSEIGNEMENTS

- Le chauffage est collectif
- Les huisseries sont en bois avec simple vitrage
- Les volets sont des persiennes en pvc ou plastique
- Le syndic de l'immeuble est l'AGENCE CENTURY 21 16 place Saint-Julien 07300 TOURNON
- L'appartement est doté d'une cave au sous-sol portant le numéro 22

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Sont annexés au second original ou expédition :

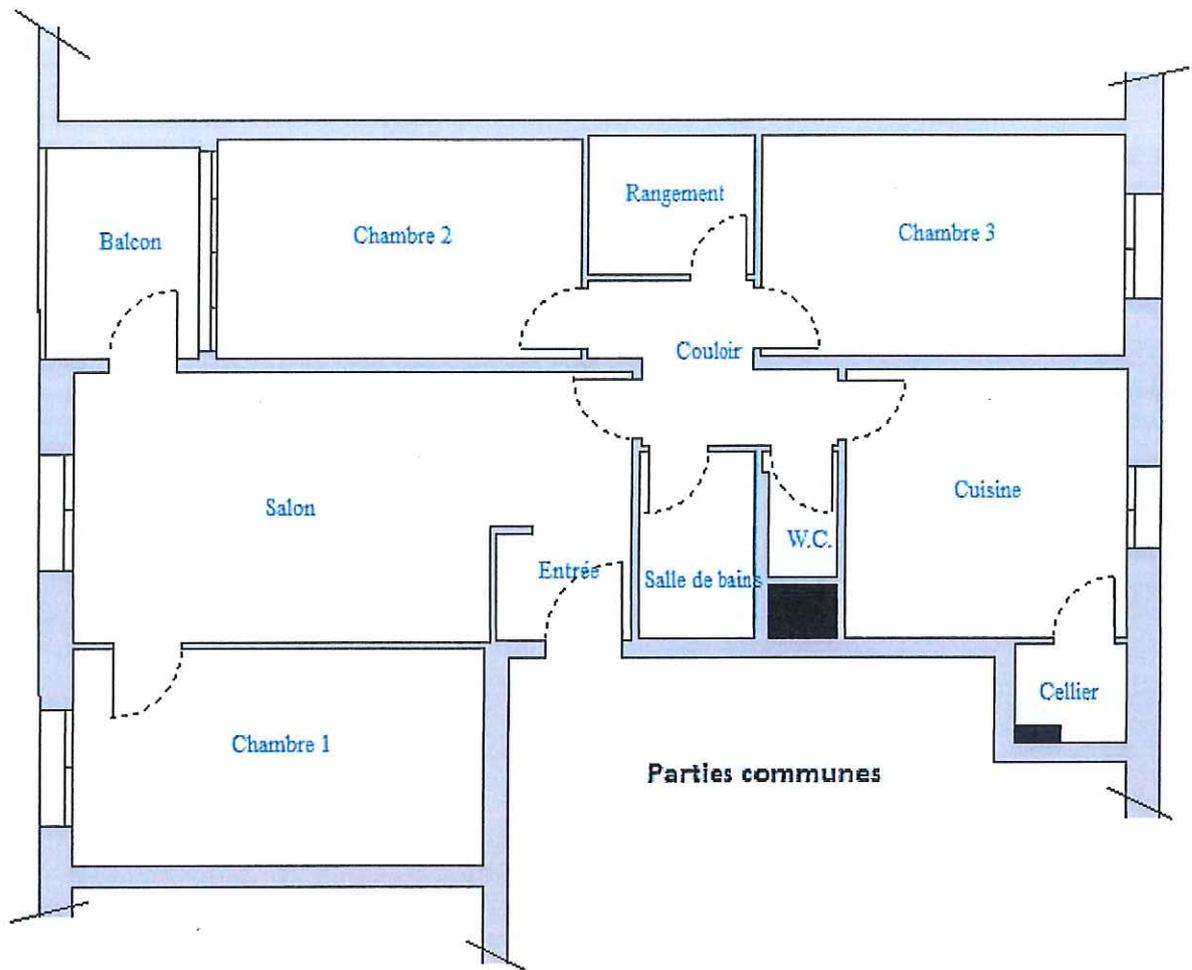
- croquis expert et mesurage loi Carrez
- plan cadastral
- bail sous seing privé

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 07/06/2019 à 15 h 15 , pour se terminer le 07/06/2019 à 15 h 50 , pour une durée de 35 minutes

Pierre BERTHOLIER



CROQUIS



CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} 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 nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : N. APOLEON François

Adresse : 19 Rue Maurice Utrillo 26300 Bourg de Péage

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 : franc.mapo@hotmail.fr

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

Eventuellement 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 : BONNET Philippe Le Haut des Vincennes 26270 CLIOUSLAT

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : Monsieur GOUBI Mohamed.

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : Madame BONNET épouse GOUBI Stéphanie

Adresse e-mail : goubi-stéphanie@hotmail.fr

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 : 9, Rue Frédéric Chopin 26000 VALENCES.

Bâtiment, étage, porte : La Barcarolle 3^e Etage Porte de droite.

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

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

Surface habitable : 77 m² Nombre de pièces principales : 4

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

Autre :

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° 22 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 :

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 : 1^{er} Avril 2016

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans Durée réduite à : (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 500 €.

(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

Si oui, le loyer de référence est de €/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 acquitté par le précédent locataire est de 490 €, versé le 7

et révisé pour la dernière fois le juillet 2015

Le loyer sera automatiquement révisé le 1^{er} Avril 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

Paiement périodique des charges sans provision

Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

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

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : 200 € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

D. 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.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 700 € (en toutes lettres Sept cent euros -

.....), détaillé comme suit : loyer : 500 €, charges récupérables : 200 €, contribution pour le partage des économies de charges : €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 7 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

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

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

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 :

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

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 ou une garantie autonome d'un montant de 500 € (en toutes lettres Cinq cent euros) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

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

CLAUSE 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 de payer 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 lorsqu'il 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

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

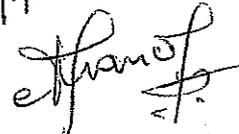
Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

- 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 (ce document est établi 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 30-03-16 à VALENCIE en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

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

Lu et approuvé


LE(S) LOCATAIRE(S)

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

Lu et approuvé


Lu et approuvée
