

## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE SEPT FÉVRIER

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

## A LA DEMANDE DU :

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE** société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 euros, dont le siège social est 19, rue des Capucines (75001) PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

### Ayant pour Avocat :

**Maître Paul BUISSON**  
**BUISSON & ASSOCIES**  
**SELARL PAUL BUISSON**  
Avocat au Barreau du Val d'Oise  
29, rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE

## AGISSANT EN VERTU :

➤ de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Larry MORIN Notaire à FONTAINEBLEAU en date du 2 avril 2014 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Alain Michel BELBEOCH et Madame Florence BELBEOCH née TIMON.

➤ d'un commandement valant saisie immobilière.

## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

#### A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis à AVON (77210) 6 bis, rue Bernard Palissy, à savoir :

- le lot 17 : dans le bâtiment A avec accès par le couloir commun, un appartement numéro 107 comprenant au premier étage : une entrée, une salle de bains avec WC, un séjour avec cuisine et placard, une chambre,
- le lot 52 : dans le bâtiment A avec accès par l'aire de circulation commune au sous-sol un box numéro 26.

Le tout appartenant à Monsieur Alain BELBEOCH et Madame Florence TIMON épouse BELBEOCH

#### Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

#### J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour à **AVON (77210) 6 bis, rue Bernard Palissy, résidence Le Clos Saint-Pierre, au premier étage porte droite ascenseur** où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- Monsieur Pablo MAITREPIERRE, témoin,

J'ai procédé comme suit :

Je rencontre sur place les filles de Madame Fatima BOUGAYOU, ainsi déclarées, à qui je décline nos noms, prénoms et qualités ainsi que l'objet de notre visite ; lesquelles nous permettent l'accès.

#### COULOIR D'ENTRÉE

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

## **S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

*EXPEDITION*



**REFERENCES A RAPPELER:**

**42205428**

L'entrée est dotée d'un placard à deux portes.

Le tout est en excellent état.

Un point lumineux est en place de même qu'un interphone.



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



**S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

### SALLE D'EAU A MAIN GAUCHE

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec abattant double et chasse d'eau dorsale.

L'équipement sanitaire comprend un lavabo vasque avec robinet mitigeur, miroir mural et baldaquin d'éclairage ; une douche avec receveur et sa robinetterie ; une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Le chauffage est dispensé par un radiateur sèche-serviettes Acova.

Le tout est en excellent état.



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428





## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

### PIECE A VIVRE ET COIN CUISINE

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC ; des traces d'infiltrations d'eau sont visibles sous la fenêtre et en partie haute au niveau du plafond.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

Le coin cuisine est équipé d'un évier en inox un bac avec une plaque de cuisson, des éléments hauts et bas de rangement, une crédence en faïence.

Une chaudière de marque Elm Leblanc est en place de même qu'une VMC.

La pièce est équipée de prises électriques et prises RJ 45.



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

### CHAMBRE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, double vitrage, équipée de volets bois et ouvrant sur la rue.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Le tout est en excellent état.



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

Il est rattaché à l'appartement un box fermé portant le numéro 52, situé au niveau R-1.



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

**42205428**



# S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

### GÉNÉRALITÉS

L'appartement a été donné en location par Monsieur et Madame BELBEOCH représentés par leur mandataire, la société AKELLIANCE, à Madame Fatima BOUGAYOU suivant bail en date du 26 mars 2020 à effet du 27 mars 2020, consenti pour une durée de trois années et moyennant un loyer mensuel de 451 euros + 60 euros pour le box + 40 euros de provision sur charges.

### CONTRAT DE LOCATION

**BAIL D'HABITATION**  
Loi n° 2014-366 du 24/03/14, 94-624 du 21/07/94, 89-462 du 6/07/88 - Modifiée le loi n° 96-1290 du 23/12/96

Entre LES SOUS-SIGNÉS  
Propriétaires : M. BELBEOCH ALAIN MAU BELBEOCH FLORENCE  
Faisant élection de domicile dans les bureaux de son Mandataire.  
« LE BAILEUR » « d'une part »  
Représentés au présent bail par son mandataire :  
**AKELLIANCE** - Administrateur de biens - S.A.S au capital de 37 600 € ; immatriculée au RCS de Vienne (38) ;  
N° 478 775 485. Représentée par son Directeur Monsieur François WOUTERS,  
Dont le siège social est à : 15, route de Lyon - 38080 Saint Alban de Roche.

**ET**

Nom	Prénoms	Date de naissance	Lieu de naissance
Mme. BOUGAYOU	Fatima	23/04/1980	ELZOU (99)

Profession	Téléphone	Adresse	Code Postal	Ville
Technicienne de carter	07 48 11 72 34	27, avenue du Général de Gaulle	77210	AVON

« LE(S) LOCATAIRE(S) »

Nom	Prénoms	Date de naissance	Lieu de naissance
M. BOUGAYOU	Fatima	01/01/1947	MAROC (99)

Profession	Téléphone	Adresse	Code Postal	Ville
Commerçant		27, avenue du Général de Gaulle - Rés. Les Fougrères	77210	AVON

« LA (LES) CAUTION(S) SOLIDAIRE(S) »  
« LE PRENEUR » « d'autre part »

Si le bail est consenti à plusieurs occupants tous les preneurs agissent conjointement et solidairement.

**Il a été arrêté et convenu ce qui suit :**

**SITUATION ET NATURE DES LIEUX LOUÉS -**

Les lieux sont loués pour l'habitation personnelle et familiale du Preneur, à l'exclusion de toute autre destination.

Résidence	Adresse	Code Postal	Ville
LE CLOS SAINT PIERRE	6 bis, rue Bernard Palissy	77210	AVON

Rappel de Loi Principal	N°	App/Maison	Type	Niveau	Surf (m²)
	107	Apt	T2	R+1	33,25

	Nb	Niveau	N°
Parking aérien	NON	NON	NON
Parking Sous-sol	NON	NON	NON
Garage aérien	NON	NON	NON

	Nb	Niveau	N°
Parking Sous-sol	1	R-1	52

Ce bien est loué dans son état actuel, bien connu du Preneur qui prend les lieux après les avoir vus.  
Il déclare les bien connaître et ne pouvoir réclamer aucune réparation à la charge du Baileur.

**Durée du Bail : 3 ANS**  
A partir du : 27/03/2020 Pour finir le : 26/03/2023

p. 1/6 Janvier 2019 **AK** Akelliance S.A.S - Bail d'habitation - Suite-maintenance Paraphes B F fu



# S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:  
42205428

**Reconstruction du bail**  
Copie identique au bail du lot principal, bail auquel est rattaché l'annexe (stationnement), objet du présent bail.

**Décès du Preneur**  
Copie identique au bail du lot principal, bail auquel est rattaché l'annexe (stationnement), objet du présent bail.

**Clause résolutoire**  
Copie identique au bail du lot principal, bail auquel est rattaché l'annexe (stationnement), objet du présent bail.

**Loyer mensuel (en €)**

Lot principal	Bail principal
Stationnement(s) 60	(Soixante)
Loyer Total 60	(Soixante)

\* Charges réelles = taxes diverses, dont Taxe Ordinaire Ménagère, payable dans les bureaux du Mandataire du Bailleur, par mois d'avance, le 1er jour du mois.

**Charges mensuelles (en €)**  
Le Preneur rembourse au bailleur les charges grevant les lieux loués, telles que celles-ci sont énumérées par le décret n° 87-713 du 28 août 1987. Il paiera à chaque échéance de loyer un acompte provisionnel de : \_\_\_\_\_ ( )  
Il réglera le solde à la régularisation annuelle; cet acompte ne comprend pas la taxe ordinaire ménagère ni les consommations d'eau, d'électricité et de gaz. Il sera recalculé chaque année selon les indications résultant de cette régularisation et les prévisions de l'année à venir; en fonction des quotes-parts incombant au Preneur.

**Clause d'indexation**  
Le loyer sera indexé tous les ans, de plein droit, sans aucune formalité ou demande, automatiquement le 1<sup>er</sup> février de chaque année, en fonction de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente, et ce conformément à la loi.

Le loyer sera indexé proportionnellement à la variation annuelle constatée avec l'indice de référence des loyers publié au \_\_\_\_\_ ( )  
Ainsi fait et signé en autant d'exemplaires que de partie, le 26/03/2028

**LE BAILLEUR**  
OU  
**SON MANDATAIRE**

**LES PRENEURS**  
Précédé de la mention manuscrite :  
\* Je déclare avoir lu le présent bail et m'engage à respecter l'intégralité de ses clauses \*

je déclare avoir lu le présent bail et m'engage à respecter l'intégralité de ses clauses

Administration de biens immobiliers  
Siège social : 15 route de Lyon  
38080 St Alban de Roche  
RCS Vienne 498 775 485

Si caution solidaire, l'engagement de caution solidaire rédigé de manière manuscrite, par chaque cautionnaire, est impérativement joint à ce bail et en fait partie intégrante.

2/6 Janvier 2018 **IA** Akelliance S.A.S - Bail d'habitation - Stationnement(s) **Extrados** BF A

# S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
 Fabienne ALLAIRE  
 Achille LAVILLAT  
 Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
 93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
 Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:  
 42205428

**BAIL D'HABITATION**  
 Conforme au décret 2003-987 du 28/05/03 - Loi 2014-366 du 24/03/14, 34-429 du 21/07/04, 89-462 du 6/07/89 - Modifié le loi 85-1240 du 23/11/84

**ENTRE LES SOUS-SIGNÉS**  
 Le Bailleur : M. BEL BRES SE SAÏD / Mme BEL BRES SE FLORENCE  
 Le Preneur : M. LE BAZZIER / Mme CARMELLE

**RELEVANT AU TITRE DE SON MANDATAIRE, AKELLIANCE** - Administrateur de biens - S.A.S au capital de 37 000 €, RCS Vienne (38) N° 478 771 883 - carte professionnelle n° 370 3802 2008 000 033 273 délivrée par la CCJ, Osmont (33) - 16, rue Doche - 92119 LA DEFENSE Cedex - immatriculé par M. François MOUTTEBS, dont le siège social est à : 15, route de Lyon - 38080 Saint-Alban de Roche

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :** Les lieux sont loués pour l'habitation personnelle du Preneur, à l'exclusion de toute autre destination.

**SITUATION ET NATURE DES LIEUX LOUÉS**

L.S. LEON SAINT PIERRE		4 bis, rue Bernard Palissy - 37 210 AVON		Capacité	Construction	2015			
N°	Local	Type	Niveau	Surface (m²)	± 0,30m	Terrasse	Balcons	Jardin	Surf. Pond.
Lot Principal	107	R+1	T2	33,25	0	0	0	0	33,25

**1 - COMPOSITION DU LOGEMENT**  
 Un appartement de type 2, situé au 1er étage de l'immeuble, portant le n° 107 au plan de l'habitation, à 4 étages en partant de l'accès au sous-sol, composé d'une entrée, d'un coin kitchenette, d'un espace de vie, d'une chambre d'une salle de bain avec douche et WC.

**2 - PRESTATIONS ET EQUIPEMENTS**

Carrez	1 bal et sanitaire inclus - 1 placard bal	Déchet	DE1
Chauffage	Chauffage individuel gaz	Eau chaude	Chauffage individuel gaz

**3 - ELEMENTS A USAGE COMMUNS**

4 - Durée : **JANS** du 27/03/2020 au 26/03/2023

5 - Loyer mensuel HT (€) : **521 (Cinq Cent Ouz huit)**  
 • Lot principal : 451 (Quatre Cent Cinquante et un)  
 • Stationnement(s) : 60 (Sixante)

6 - Provision Charges mensuelles (€) : **40 (Quarante)**

7 - Indexation du loyer : **à la 1<sup>re</sup> février de chaque année.**

8 - Taxe d'habitation : **4ème trimestre 2019 soit 130,26**

**Ce bien est loué dans son état actuel, bien connu du Preneur qui prend les lieux après les avoir visités. Il déclare les bien connaître et ne pouvoir réclamer aucune réparation ou modification à la charge du Bailleur.**

1/6 Janvier 2019 Akelliance S.A.S - Bail d'habitation. **Paraphes** B.F fw

# S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:  
  
42205428



# S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

**BAIL D'HABITATION**  
Lois n° 2014-266 du 24/03/14, 94-624 du 21/07/94, 89-462 du 6/07/89 - Modifiées par la loi n° 86-1290 du 23/12/86

ENTRE LES SOUSSIGNÉS  
Propriétaire(s) : M. BELBEON JEAN-PAUL MME BELBEON FLORENCE  
Faisant élection de domicile dans les bureaux de son Mandataire.  
= LE BAILLEUR = d'une part ;  
Représenté au présent bail par son mandataire :  
**AKELLIANCE** - Administrateur de biens - S.A.S au capital de 37 000 € ; immatriculée au RCS de Vienne (38) ;  
N° 478 775 485. Représentée par son Directeur Monsieur François WOUTERS,  
dont le siège social est à : 15, route de Lyon - 38080 Saint-Alban de Roche.

**ET**

Nom	Prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
Mme. BOUGAYOU	Fatima	22/04/1980	TIZNI (99)

Profession	Téléphone	Adresse	Code Postal	Ville
Technicienne de surface	07 48 23 73 14	27, avenue du Général de Gaulle	77210	AVON

akella@akelliance.com

= LE(S) LOCATAIRE(S) =

Nom	Prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
M. BOUGAYOU	Labcen	01/01/1947	MAHOC (99)

Profession	Téléphone	Adresse	Code Postal	Ville
commerçant		27, avenue du Général de Gaulle - Rés. Les Fougères	77210	AVON

= LA (LES) CAUTION(S) SOLIDAIRE(S) =

= LE PRENEUR = d'autre part ;

Si le bail est consenti à plusieurs occupants tous les preneurs agissent conjointement et solidairement.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

**SITUATION ET NATURE DES LIEUX LOUES -**

Les lieux sont loués pour l'habitation personnelle et familiale du Preneur, à l'exclusion de toute autre destination.

Résidence	LE CLOS SAINT PIERRE
Adresse	6 bis, rue Bernard Palissy
Code Postal	77 210
Ville	AVON

N°	App/Maison	Type	Niveau	Surf. (m²)
167	Apt	T2	R+1	33,25

Nb	Niveau	N°
NON	NON	NON

Nb	Niveau	N°
NON	NON	NON

Nb	Niveau	N°
NON	NON	NON

Nb	Niveau	N°
1	R-1	52

Ce bien est loué dans son état actuel, bien connu du Preneur qui prend les lieux après les avoir visités.  
Il déclare les bien connaître et ne pouvoir réclamer aucune réparation à la charge du Bailleur.

Durée du Bail : 3 ANS  
A partir du : 27/03/2020 Pour finir le : 26/03/2023

AKELLIANCE S.A.S - Bail d'habitation - Stationnement(s). **Paraphes** BF fic

# S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
 Fabienne ALLAIRE  
 Achille LAVILLAT  
 Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
 93172 BAGNOLET CEDEX


Standard : **01 43 62 14 94**  
 Télécopie : **01 48 97 41 01**

**ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE**

**EXPEDITION**



**REFERENCES A RAPPELER:**  
 42205428



## BAIL D'HABITATION

Conforme au décret 2015-587 du 29/04/15 - Lois 2014-366 du 24/03/14 - 94-424 du 21/07/94 - 89-462 du 6/07/89 - Modifiant le loi 86-1290 du 23/12/86

**ENTRE LES SOUSSCRIS**

**Prélocataire :** M. BEL BLOCH ALAIN / Mme BEL BLOCH ELIZABETH

**Préneur :** S.A.S **AKELLIANCE** - Administrateur de biens - S.A.S au capital de 37 000 €, RCS Nanterre (93) N° 478 777 485 - cœur Gaillon Immo-biotech C21 082 2018 000 033 373 - délivrée par la CCI, Guiseville CEGIC - 18, rue Bloche - 92019 LA DEFENSE Cedex - représentée par M. François WICKTERS, dont le siège social est à : 15, route de Lyon - 18000 Saint-Alban-de-Roche

ET	Nom	Prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
Mme	BEL BLOCH	Elizabet	22/04/1990	LEZAILLÉ (93)

Prélocataire	Téléphone	Adresse	CP	Ville
Enchâssement de surface	01 68 21 33 14	17, avenue de Léonard de Vinci	77110	AVON

**LA PRENEUR :** **AKELLIANCE**

N	Nom	Prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
M	BEL BLOCH	Alain	01/01/1974	SAINT-DENIS (93)

Prélocataire	Téléphone	Adresse	CP	Ville
Commercial		17, avenue de Léonard de Vinci - Bât. Les Fontaines	77110	AVON

**Si le bail est consenti à plusieurs occupants, tous les Preneurs agissent conjointement et solidairement.**

**Il est convenu ce qui suit :** Les lieux sont loués pour l'habitation personnelle du Preneur, à l'exclusion de toute autre destination.

### SITUATION ET NATURE DES LIEUX LOGES

LE CLON SAINT PIERRE		4 bis, rue Bernard Palissy - 77 210 AVON		C. appropriété		Construction		2015	
N°	Local	Type	Niveau	Surface (m²)	< 1,80m	Terrasse	Balcon	Arrière	Surf. Pond.
107	App.	R+1	R+1	33,25	0	0	0	0	33,25

Bail réparé	Niveau	N°	Garage	NON	NON	NON	NON	NON	N°	Norme	N°
Bis 5a	R-1	52	Pl. couvert	NON	NON	NON	NON	NON	Cape	NON	NON
Pl. 5a	NON	NON	Pl. aérée	NON	NON	NON	NON	NON	Cellier	NON	NON

### 1 - COMPOSITION DU LOGEMENT.

Un appartement de type 2, situé au 1er étage de l'immeuble, portant le N° 107 au plan de l'architecte, à 4 étages en surplomb de l'avenue, composé d'une entrée, d'un coin kitchenette, d'un espace de vie, d'une chambre d'une salle de bain avec douche et WC.

### 2 - PRESTATIONS ET EQUIPEMENTS.

Carène	1 bar et équipement inox - 1 Placard bar	Détecteur	Incendie	OUI
Chauffage	Chauffage individuel gaz	Eau chaude	Chauffage individuel gaz	

### 3 - ELEMENTS A USAGE COMMUNS.

Régime de copropriété. Local assigné. Basse et espaces verts.


4 - Durée : **3 ANS** - du 27/03/2020 au 26/03/2023

5 - Loyer mensuel HC (€) : **511 (Cinq Cent Onze euro)**  
 • Lot principal : 451 (Quatre Cent Cinquante et un).  
 • Stationnement(s) : 60 (Soixante).

6 - Provision Charges mensuelles (€) : **40 (Quarante)**  
 Payable, par mois d'avance, le 1er jour du mois. + Charges réelles + taxes diverses + Taxe Ombres Métriques, payable à 1<sup>er</sup> demande.

7 - Indexation du loyer : **le 1<sup>er</sup> février de chaque année.**  
 Le loyer est indexé sous les termes de plein droit, sans aucune formalité ou demande, en fonction de l'indice de Référence des Loyers (IRL) du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente.  
 Indice de référence du présent bail : **4ème** trimestre **2019** soit **130,26**  
 Seules les variations positives de l'indice seront prises en compte.

**Ce bien est loué dans son état actuel, bien connu du Preneur qui prend les lieux après les avoir visités. Il déclare les bien connaître et ne pouvoir réclamer aucune réparation ou modification à la charge du Bailleur.**


Paraphes
B.F
FW

# S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

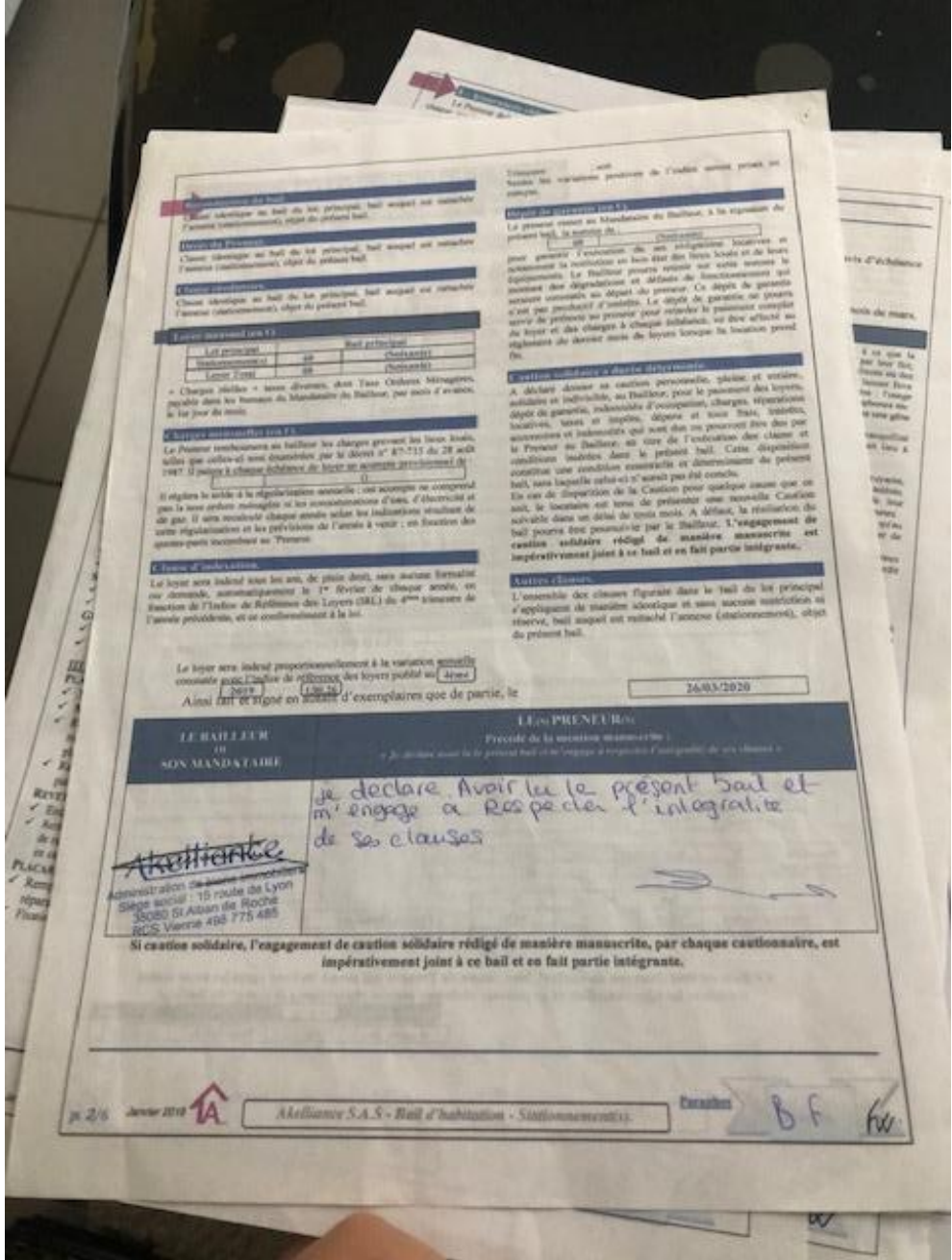
Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:  
42205428



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**


### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



Mme BOUGAYOU Fatima  
27, avenue de Général de Gaulle  
77210 AVON

**FACTURE.**

Le 26/03/2020.

Résidence : LE CLOS SAINT PIERRE - 6 bis, rue Bernard Palissy - 77 210 AVON.  
Apt T2 107 - R+1 - 33,25 m<sup>2</sup>.

Annexes(s):

	Box	Pk ss	Garage	Pk aérien	Pk couvert	Cave	Celler
N <sup>D</sup> .	1	NON	NON	NON	NON	NON	NON
N <sup>°</sup>	52	NON	NON	NON	NON	NON	NON

• Zone dans laquelle se situe le logement : A.  
• Plafond des honoraires TTC (Loi Alur) 366,3 €.

Locataire(s) : Mme BOUGAYOU Fatima ;  
Date de signature du bail : 26/03/2020.  
Date d'effet du bail : 27/03/2020.

Loyer mensuel lot principal Hors Charges :	451 € (Quatre Cent Cinquante et un euros).
Loyer mensuel Stationnement(s) Hors Charges :	60 € (Soixante euros).
Loyer mensuel Total Hors Charges :	511 € (Cinq Cent Onze huit euros).
Provision mensuelle pour charges :	40 € (Quarante euros).


**DEPOT DE GARANTIE.**  
511 € (Cinq Cent Onze huit euros).

**HONORAIRES DE VISITES, CONSTITUTION DE DOSSIER, REDACTION DU BAIL ET ETAT DES LIEUX.**  
366,3 € (Trois Cent Soixante Six euros et trente centimes euros).

**1<sup>er</sup> MOIS DE LOYER CHARGES COMPRISES (prorata-temporis si 1<sup>er</sup> mois non entier).**  
88,87 € (Quatre vingt huit euros et quatre vingt sept centimes) -- (82,42+6,45).

Les chèques seront mis à l'encaissement à partir du 27/03/2020.

**Chèques établis à l'ordre d'Akelliance S.A.S.**

 Akelliance S.A.S - 15, route de Lysse - 38000 Saint Alban de Roche. RCS 498 775 485 00028

# S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

**Akelliance**

Mme BOUGAYOU Fatima  
CLOS SAINT PIERRE - 107- 6bis, rue Bernard  
Pellissy  
77210 AVON

### QUITTANCE DE LOYER

En cas de congé ou si l'intéressé n'a pas la qualité de locataire, le présent reçu ne constitue pas une quittance de loyer mais un simple reçu d'indemnité d'occupation.

Période du 01/08/2021 au 31/08/2021

Détail		Montant (en €)		Bilan	
Loyer Hors Charges 01/08/21 31/08/21		512,22		Appartement Niveau R+1 N°157 LE CLOS SAINT PIERRE - 6 bis rue Bernard Pellissy - AVON	
Charges 01/08/21 31/08/21		40,00			
Total montant		552,22		Total	6,00
			552,22		

Régie le 10/08/2021 par Rgl. Loyer août 2021 BOUGAYOU Fatima de 552,22 €

**Akelliance**  
Agence de services de biens immobiliers  
150 Avenue Gambetta - 93172 Bagnolet Cedex  
Tél : 01 43 62 14 94  
Fax : 01 48 97 41 01

### AVIS D'ÉCHÉANCE

Cet avis ne peut en aucun cas servir de quittance

Période du 01/09/2021 au 30/09/2021

Détail		Montant (en €)		Bilan	
Loyer Hors Charges 01/09/21 30/09/21		512,22		Appartement Niveau R+1 N°157 LE CLOS SAINT PIERRE - 6 bis rue Bernard Pellissy - AVON	
Charges 01/09/21 30/09/21		40,00			
Solde antérieur		0,00		Total à payer	552,22
			552,22		

Votre assurance arrive prochainement à échéance. A ce jour nous n'avons pas reçu votre nouvelle attestation d'assurance. Nous vous remercions de bien vouloir nous la faire parvenir dans les meilleurs délais.

Akelliance S.A.S - 498 775 485 00010 - CFI 3802  
2018 000 033 273



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

L'immeuble a été édifié en 2015.

Les parties communes sont en très bon état général.

Le syndic est la société FONCIA AMYOT GILLET 39 avenue Thiers (77000) MELUN – tél. 01.64.39.06.66.



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

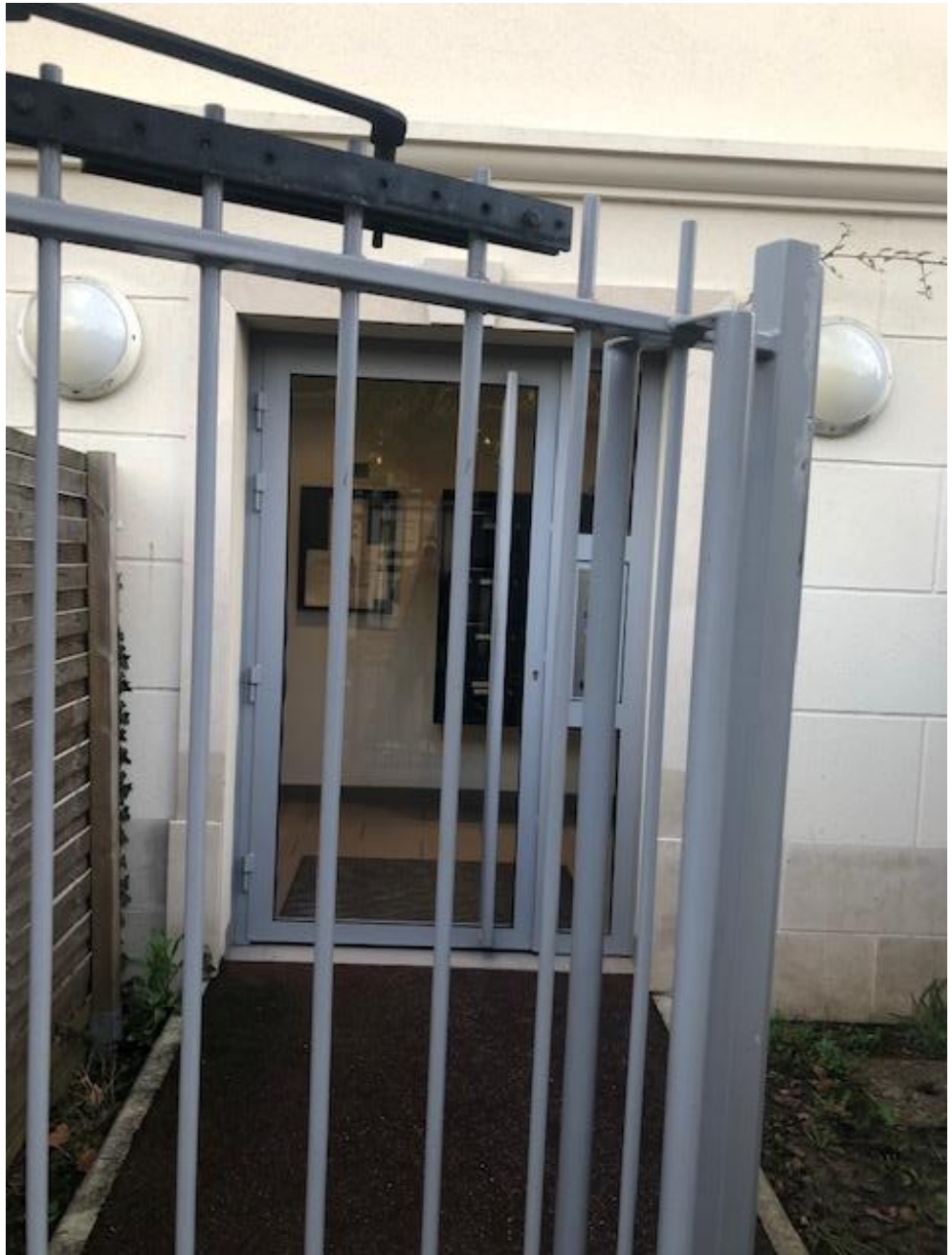
*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

EXTERIEUR



## **S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



## **S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

**42205428**



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Ville de AVON

<b>Région</b>	Ile-de-France
<b>Département</b>	Seine-et-Marne
<b>Arrondissement</b>	Fontainebleau
<b>Intercommunauté</b>	Communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau
<b>Maire Mandat</b>	Marie-Charlotte NOUHAUT 2020-2026
<b>Code postal</b>	77210
<b>Gentilé</b>	Avonnais
<b>Population</b>	13419 hab. (2019) Densité : 3504 hab./km2

## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

La commune d'Avon se trouve dans le département de Seine-et-Marne, en région Île-de-France

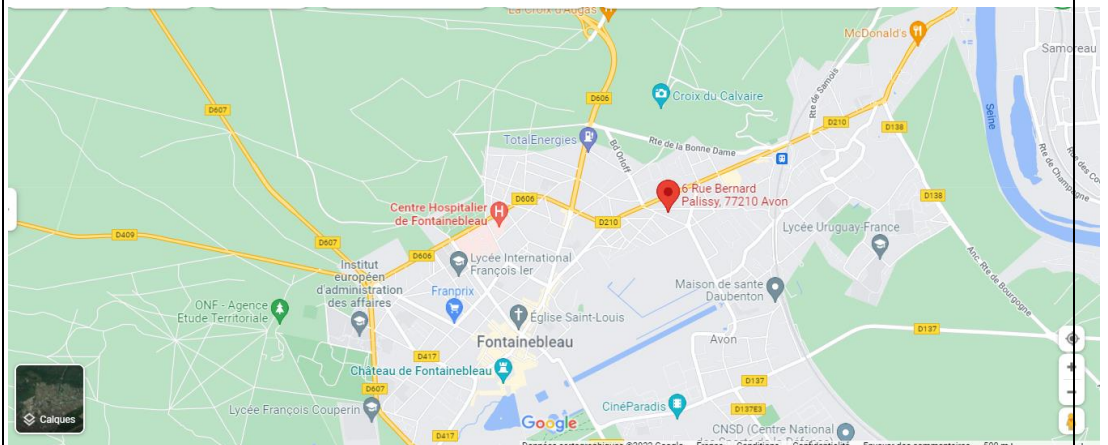
Elle se situe à 17,53 km par la route de Melun, préfecture du département et à 2,38 km de Fontainebleau, sous-préfecture. La commune fait en outre partie du bassin de vie de Fontainebleau

Avon forme avec sa voisine Fontainebleau une seule agglomération

La commune dispose d'une gare desservie par les trains de la ligne R du Transilien effectuant les liaisons : Paris - Montreuil et Paris - Montargis.

Avon est desservie par plusieurs lignes de bus du réseau Transdev Île-de-France.

### SITUATION DE L'IMMEUBLE



**ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Le présent acte comporte trente-trois feuilles



# S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

**42205428**

Émolument	220,94
SCT	7,67
	-----
H.T.	228,61
Tva 20%	45,72
	-----
T.T.C	274,33



**Fabienne ALLAIRE**  
**Huissier de Justice**