

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, et le **VINGT-TROIS SEPTEMBRE de 13h50 à 15h00**

À LA DEMANDE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL CIC – banque régie par les articles L.511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 611 858 064 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 016 381, dont le siège social est situé 6 Avenue de Provence à PARIS 75009, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

AGISSANT EN VERTU :

1°. De la grosse dument en forme exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Aurélien MAISONNIER, Notaire membre de la SAS FABRICE DOLO ET AURELIEN MAISONNIER, titulaire d'un office notarial à SARCELLES (Val d'Oise), en date du 26 Octobre 2023, contenant prêt modulable au profit de Monsieur [REDACTED]

2°. D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré à Monsieur [REDACTED]

3°. Des dispositions des articles R 322-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

JE, Olivia PLANTARD,
Commissaire de Justice salarié au sein de la SELAS MyHuissier Le Peillet & Darcq, Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la Résidence de PONTOISE, y demeurant, 9 Place Saint Louis, soussignée,

ME SUIS TRANSPORTEE CE JOUR :

SUR LA COMMUNE DE EAUBONNE – VAL D'OISE – 18 AVENUE VOLTAIRE, où étant en présence de :

- la société MY EASY DIAG, chargée d'établir l'ensemble des diagnostics immobiliers,
- Mme [REDACTED] locataire

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**
Commissaires de Justice Associés

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Guillaume LETURGIE**
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



J'ai procédé ainsi qu'il suit et ai pu faire les constatations suivantes :

Le bien dont il s'agit dépend d'un ensemble immobilier situé à EAUBONNE (Val d'Oise), 16 bis Avenue Voltaire, 18 et 18 bis Avenue Voltaire Résidence le clos Voltaire cadastré section AD 864, AD 865 et AD 866 et consiste en les lots 18 (un appartement au 2ème étage) et 43 (un emplacement de parking en sous sol).



LOT n°18 – APPARTEMENT AU 2ème étage

L'appartement porte le numéro 204 (accessible sur la droite depuis l'ascenseur puis porte au fond à droite du couloir)

Porte palière en bon état de type bois

Entrée

Sol grandes dalles de carrelage

Peinture sur les murs et en plafond

Un visiophone

Un placard fermé par deux portes coulissantes

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**

Commissaires de Justice Associé

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Guillaume LETURGIE**
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Salle de bain

Porte de communication en bois

Au sol carrelage

Murs et plafond recouverts de peinture blanche

Un radiateur

Un lavabo, une baignoire, un wc avec chasse d'eau dorsale.

Le pourtour de la baignoire et son tablier sont recouverts de faïence murale.

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**

Commissaires de Justice Associé

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Guillaume LETURGIE**
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Séjour

Porte de communication en bois

Sol carrelage

Murs et plafond peinture

Une porte-fenêtre en pvc double battants double vitrage.

Un radiateur

Présence d'un thermostat fixé au mur pour le chauffage

Cuisine ouverte sur le salon

Sol carrelage

Murs et plafond peinture

La cuisine est équipée d'un évier un bac en inox, d'une crédence composée de plaques de pvc, des meubles de rangements en mélaminé.

Une chaudière ELM LEBLANC.

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARCQ**
Commissaires de Justice Associé

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Guillaume LETURGIE**
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**

Commissaires de Justice Associé

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Guillaume LETURGIE**
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Chambre

Porte de communication

Au sol carrelage

Murs et plafond recouverts de peinture

Une porte-fenêtre en pvc double battants double vitrage

Un placard fermé par deux portes coulissantes

Un radiateur.



LOT 43 – EMPLACEMENT DE PARKING

Place de parking non boxée portant le numéro 15 au 1^{er} sous sol

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**

Commissaires de Justice Associé

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Guillaume LETURGIE**
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



CHAUFFAGE : chaudiere à condensation

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le logement est occupé par Mr et Mme [REDACTED] et [REDACTED] lesquels sont titulaires d'un contrat de location meublé ayant pris effet le 01/12/2023 (voir bail ci-dessous)

SELAS MyHuissier Le Peillet & Darcq

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq
Commissaires de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Guillaume LETURGIE
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



PAGE 1

KIT "Meublé"

location habitation non saisonnière

Contrat de location de locaux vacants meublés exclusivement à usage d'habitation principale, avec option "ÉTUDIANT"

Titre 1^{er} bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - Loi ALur du 26 mars 2014 - Article 1313 et 1309 du code civil

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

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

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (marités, concubins, PACS) dénommé(s) "LE BAILLEUR",

dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

(1) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (2) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ou entre partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

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

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS			
CONSISTANCE	☒ appartement ☐ mono propriété	☐ maison individuelle ☐ copropriété	construit en
SITUATION (adresse)	18, Avenue Voltaire 95600 EAUBONNE		
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	Appartement T2 (2 chambres + 1 séjour) + cuisine + salle de bain avec WC Nombre de pièce(s) principale(s) : 02 surface habitable : 44 m² (4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.		
DÉPENDANCES d'usage privatif	☐ garage n° ☐ terrasse ☐ balcon ☐ loggia ☐ jardin	☒ parking n° 12 m² ☐ cave n° ☐ comble aménagé ou non ☐ grenier ☐ antenne TV ☐ téléphone	
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun	☐ espace(s) vert(s) ☐ ascenseur ☐ vide-ordures ☒ chauffage individuel ☒ collectif - eau chaude ☒ individuelle ☒ collective - eau froide ☐ individuelle ☐ collective		

Un état des lieux et un inventaire des meubles et objets mobiliers sont annexés au présent contrat.

WEBER DIFFUSION, B.P. 75 - 83002 DRAGUIGNAN Cedex Tél. 04 94 67 44 83 / fax 04 94 68 60 13 - REPRODUCTION INTERDITE - 330021

SELAS MyHuissier Le Peillet & Darcq

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq
Commissaires de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Guillaume LETURGIE
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



PAGE 8

CONDITIONS PARTICULIÈRES		
I - DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION Conditions générales - chapitre I	A La présente location est consentie et acceptée pour une durée de <u>01</u> AN(S) (minimum 1 an) date de prise d'effet <u>01.12.2023</u>	B OPTION "ÉTUDIANT" - DURÉE 9 MOIS Sans reconduction tacite ou renouvellement. date de prise d'effet
II - DURÉE DU PRÉAVIS Conditions générales - chapitre II	BAILLEUR : Trois mois, soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'insécurité par le locataire de l'une des obligations lui incombant.	LOCATAIRE : Le locataire peut donner congé à tout moment, en respectant un préavis d'un mois.
III - PAIEMENT MENSUEL Conditions générales - chapitres III et IV	Somme en chiffres loyer initial hors taxes* <u>950 €</u> charges forfaitaires provision charges réelles	Somme en lettres <u>Neuf cent cinquante Euros</u> <u>Charges incluses</u> <u>hors facture con.</u>
TOTAL MENSUEL	<u>950 €</u>	
IV - TERMES DU PAIEMENT	Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par les occupants de son chef. Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le <u>03</u> de chaque mois.	
V - RÉVISION DU LOYER Conditions générales - chapitre III	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au trimestre Date de la révision annuelle <u>01.01.2024</u>	
VI - DÉPÔT DE GARANTIE Conditions générales - chapitre V	Somme en chiffres <u>950 €</u>	Somme en lettres <u>Neuf cent cinquante Euros</u>
VII - ÉVÉNUEMENT TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :	
VIII - DERNIER LOYER appliqué au locataire précédent	Date : Montant : (Mention inutile si le précédent locataire a quitté les lieux depuis au moins dix huit mois)	
* MONTANT INITIAL DU LOYER (cochez une des options ci-dessous) : ☒ loyer soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation ☐ logement soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté montant du loyer de référence : € / m² - montant du loyer de référence majoré € / m² ☐ complément de loyer = loyer de référence majoré + complément de loyer (à justifier) ☐ logement situé en dehors d'une zone tendue		
PAYÉS NULS mots lignes	Fait à le en originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.	
LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)	LE(S) LOCATAIRE(S) (1)	LA CAUTION (facultatif) (2)

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.
(2) Pour être valable, le contrat de cautionnement (complété et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location.
Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

SYNDIC : GATFIC TAVERNY

SUPERFICIE HABITABLE : 42,42 m²

J'insère des photographies prises par mes soins.

ET DE CE QUE DESSUS JE DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARcq**
Commissaires de Justice Associé

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Guillaume LETURGIE**
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

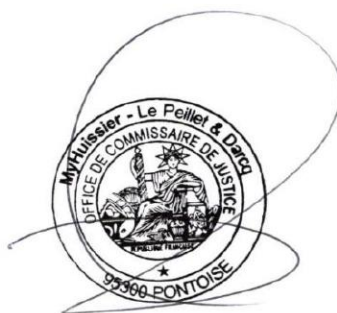
Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

Olivia PLANTARD
Commissaire de Justice salarié



ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

