

Société Civile Professionnelle
BLANC - GRASSIN

Xavier BLANC
Maximilien GRASSIN
Alexandra LAPIE
Clémence AUGER
Eric BENOIT
Laure CHAUSI
Isabelle GAUTHIER
Emilie RECHT
Xavier DI PERI

37 Allée Parmentier
94003 CRÉTEIL
22, Place Charles de Gaulle
78100 SAINT GERMAIN EN LAYE
22 Avenue du Gal LECLERC
94470 BOISSY SAINT LEGER
5 Rue du Moulin de Poignet
77000 MELUN
Rue de la Commune de Paris
93153 LE BLANC MESNIL
56 route de champigny
94350 VILLIERS SUR MARNE
25 route de Menandon
95300 PONTOISE
9 av de la soeur Rosalie
75013 PARIS
125 rue Suresnes
92000 NANTERRE
Tél. : 01 56 72 99 99
Fax : 01 42 07 49 09
contact@blancgrassin.com

www.huissier-creteil.com

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE LUNDI VINGT SEPT NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS.

A LA REQUETE DE :

Madame Nathalie REIX, dont l'état civil sera communiqué en tant que de besoin, demeurant 61 rue Roger François, 94700 MAISONS ALFORT, FRANCE,

M'AYANT EXPOSE :

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement rendu contradictoirement et en premier ressort par Madame le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de CRÉTEIL en date du 22 Septembre 2022.

Selon lequel la SCP BLANC GRASSIN, Commissaires de Justice à CRÉTEIL, est désignée pour décrire le bien sis 61 rue Roger François à MAISONS ALFORT (94700), ainsi que les conditions d'occupation dans un procès-verbal qui sera annexé au cahier des conditions de vente, avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier si nécessaire.

La SCP BLANC GRASSIN est autorisée à se faire assister de tout professionnel qualifié à l'effet de faire dresser tout diagnostic qui s'avèrerait nécessaire.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Xavier DI PERI, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle BLANC - GRASSIN, Commissaires de Justice Associés demeurant 22 Avenue du Gal LECLERC à BOISSY-SAINT-LEGER (94), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

61 rue Roger François
94700 MAISONS ALFORT

EN PRÉSENCE DE :

Société BAGNOLET OUVERTURE Serrurier,
Société RESAM DIAGNOSTICS.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Je constate

Arrivé sur place à 11 heures 15, il s'agit d'un pavillon, depuis la voie publique j'aperçois de la lumière dans une des pièces.

Je sonne à de nombreuses reprises à la sonnette.

Personne ne répondant à mes appels, nous rentrons dans la parcelle et nous rendons devant la porte palière du pavillon.

Après plusieurs minutes d'attente à frapper à la porte, un jeune homme (adolescent) vient ouvrir.

Je lui décline mon identité, lui présente ma carte professionnelle et lui expose l'objet de notre intervention.

Il me déclare être seul dans le pavillon et me demande s'il peut appeler sa mère, puis il me la passe.

Après lui avoir exposé de nouveau l'objet de mon intervention, cette dernière souhaite être présente et me demande de l'attendre. Je l'informe que je vais commencer ma mission et que je serai présent à son arrivée.

Environ 20 minutes plus tard un couple arrive dans le pavillon et nous demande de stopper notre intervention en attendant la police qu'ils ont appellé. Nous acceptons et attendons les forces de l'ordre.

Durant cette attente je décline à nouveau mon identité aux personnes venant d'arriver et leur présente ma carte professionnelle, et leur expose l'objet de mon intervention. Ils ne souhaitent pas s'exprimer avant l'arrivée de la police.

Quelques minutes plus tard plusieurs personnes de la BAC se présentent, je leur présente ma carte professionnelle et leur expose l'objet de mon intervention.

Ils expliquent aux occupant le bien fondé de mon opération et leur indiquent qu'ils vont classer sans suite.

Nous reprenons alors nos opérations avec l'accord des occupants

Informations sur les conditions d'occupation

La jeune femme qui vient d'arriver me décline son identité :

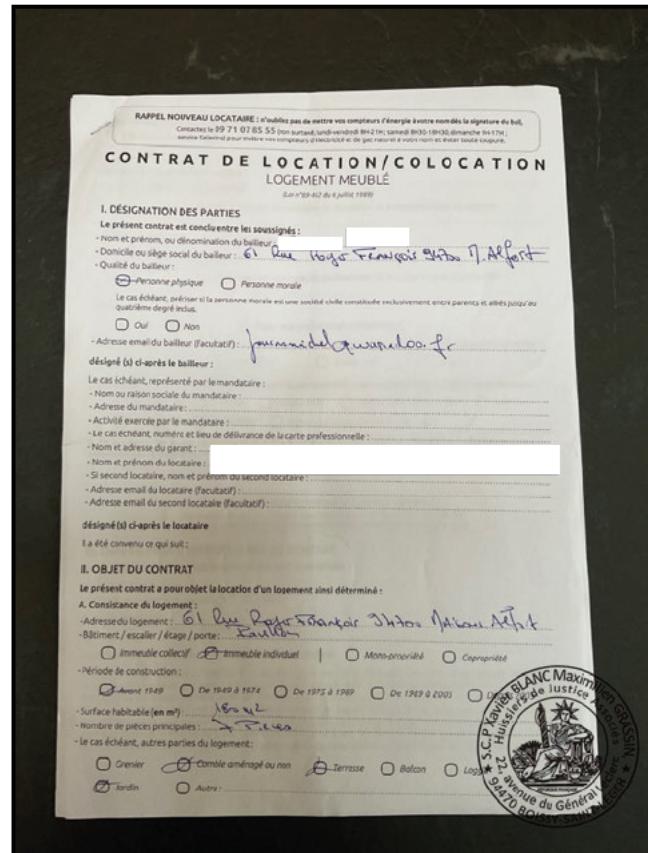
Elle m'indique être locataire en titre de l'appartement en vertu d'un contrat de location qu'elle me justifie et dont je prends une copie.

Le contrat signé avec [redacted], prend effet au 17 Septembre 2023 pour une durée d'un an, moyennant un loyer mensuel de 3200 euros.

Elle m'indique occuper le pavillon avec son conjoint et son fils de 15 ans, durant les

travaux qui sont en cours dans leur pavillon, et qu'elle devrait partir avant la fin de 1er semestre 2024.

Elle ne peut me communiquer d'autres informations car elle vient tout juste d'emménager.



1.

cas échéant, éléments d'équipements du logement :

Cuisine équipée Installations sanitaires : 1 SDB + 1 SDD + 2 WC

Autre : _____

- Modalité de production de chauffage :

Individuel Collectif

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire : _____

- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :

Individuel Collectif

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire : _____

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation Usage mixte professionnel et d'habitation

C. Le cas échéant, dénomination des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave / n° : _____ Parking / n° : _____ Garage / n° : _____ Autre : _____

D. Le cas échéant, énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espacesverts Aires et équipements de jeux Laverie

Local poubelle Gardiennage Autres prestations et services collectifs :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication (modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement Internet etc) :

Contrat de la maison : internet et assurance habitation
Télé-dispositif et assurance de ligne & assurance habitation MHR au 09 71 07 85 55
Tous courts, tous vendredi 8h-11h, samedi 8h-18h30, dimanche 10h-17h, service Selectra

III. 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 d'effet du contrat : 17/03/23

B. Durée du contrat : — 1 AN —

(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 9 mois, les contrats de location de meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an dans les mêmes conditions. La partie locataire peut, quant à lui, mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime. Les contrats de locations meublées consentis 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.



2.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

1. Loyer :

a) Fixation du loyer initial :

Montant du loyer mensuel : 320 €
Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'intend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues : Zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logement, entraînant des difficultés d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

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

Oui Non

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

Oui Montant du loyer de référence : €/m²
 Montant du loyer de référence majoré : €/m²

Non

- un complément de loyer est prévu :

Oui Montant du loyer de base (necessarily égal au loyer de référence majoré) : €
 Montant du complément de loyer : €
 Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer : €

Non

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire : Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de six-huit mois avant la signature du bail.

Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire en : €
 Date de versement : / /
 Date de la dernière révision du loyer : / /

2. Le cas échéant, modalités de révision :

a) Date de révision du loyer annuel : 1/03

b) Date ou trimestre de référence de l'indice de référence du loyer : _____

3. Charges récupérables :

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle Paiement périodique des charges sans provision Forfait de charges

2. Le cas échéant, montant des provisions sur charges ou du forfait de charges : 100 €

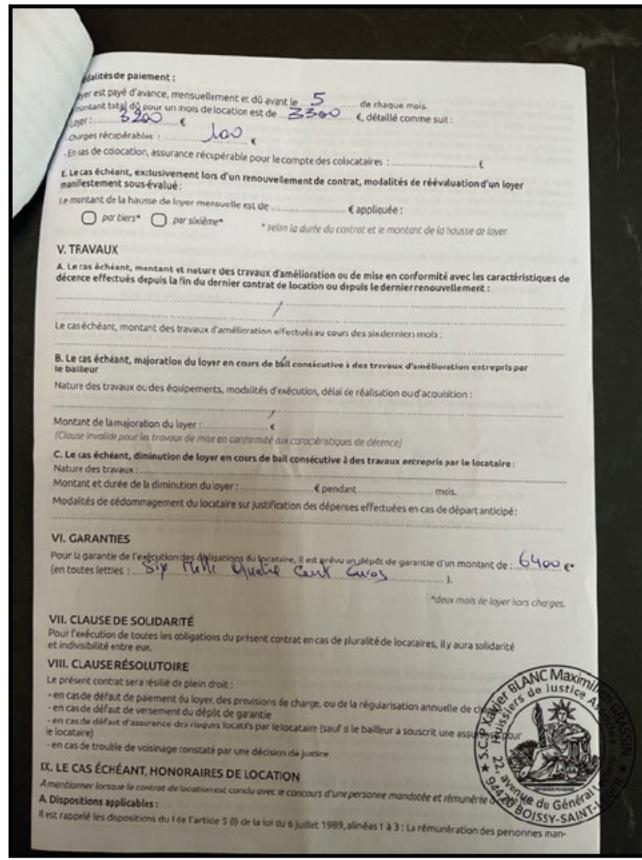
3. Si les parties conviennent d'un forfait de charges, ce forfait sera révisé chaque année dans les mêmes proportions.

4. Le cas échéant, en cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires (montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un tiers, décret en Conseil d'Etat). Ce montant est récupérable par douzième soit € par mois.

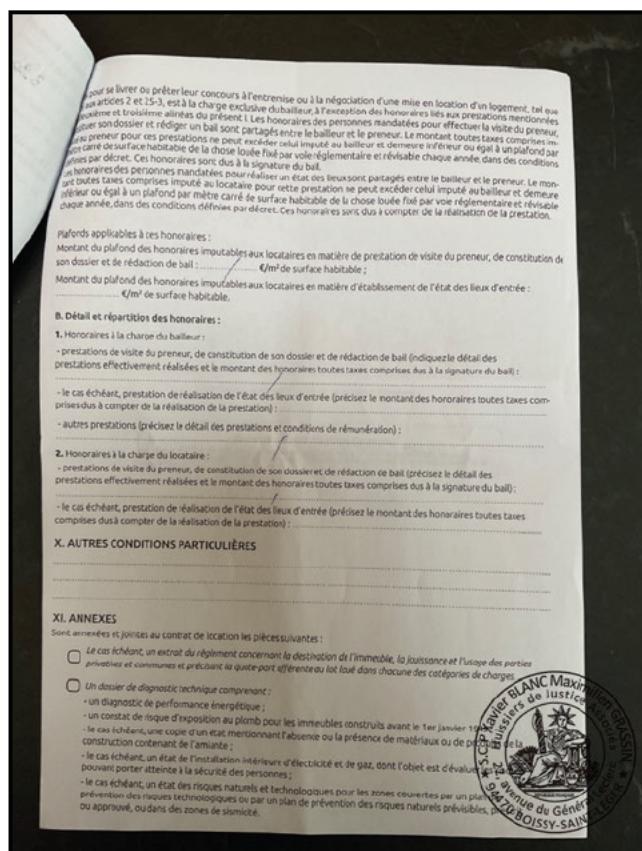
Oui Non



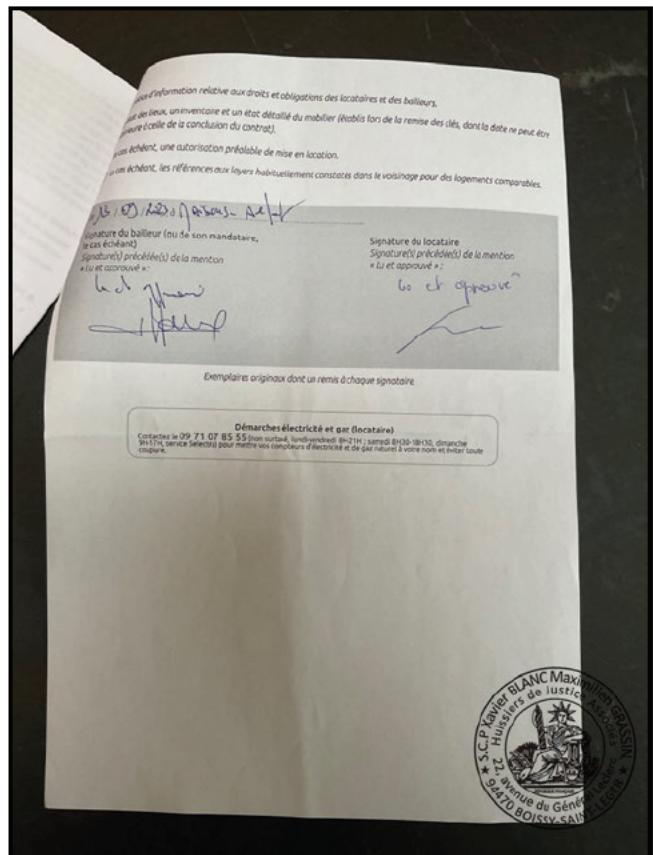
3.



4.



5.

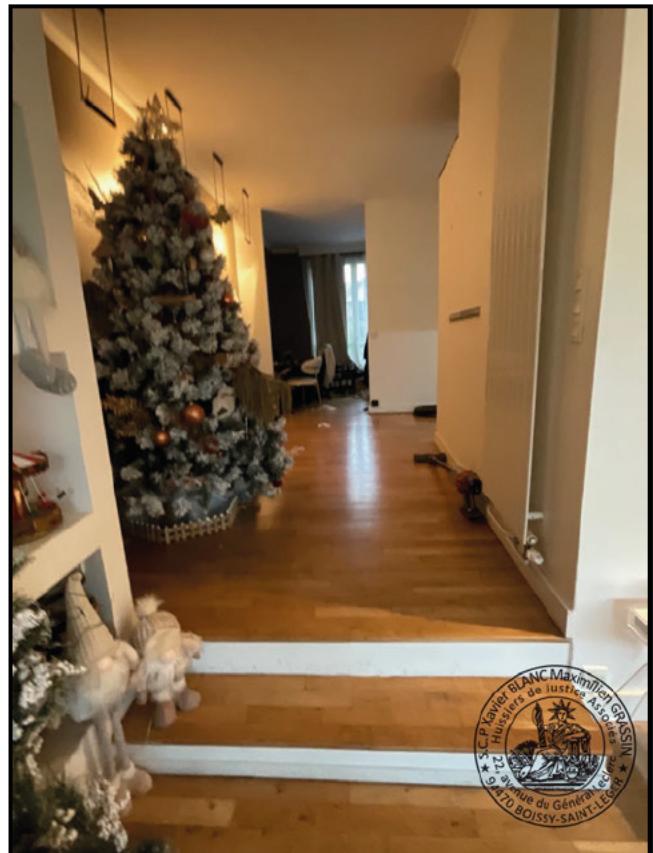


6.

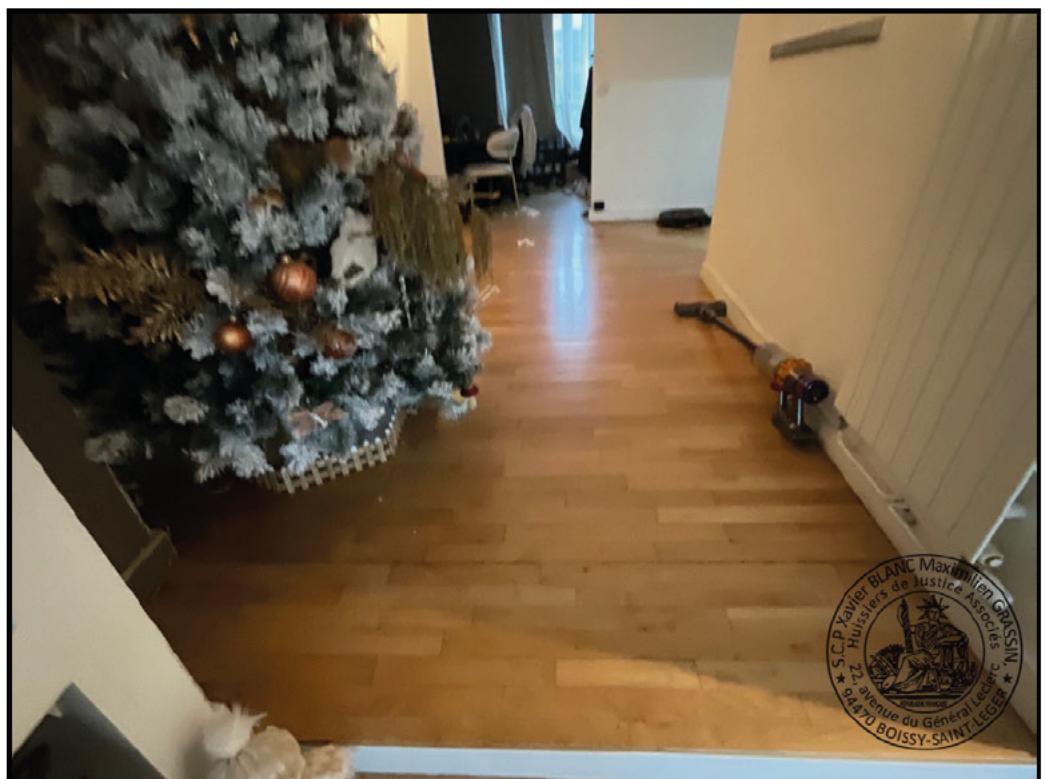
Rez de chaussée

Entrée

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.
Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage.
Au plafond la peinture est en bon état.
L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond
L'entrée est pourvue d'un interphone et chauffée par un radiateur
La porte palière à un battant vitré est en état d'usage.



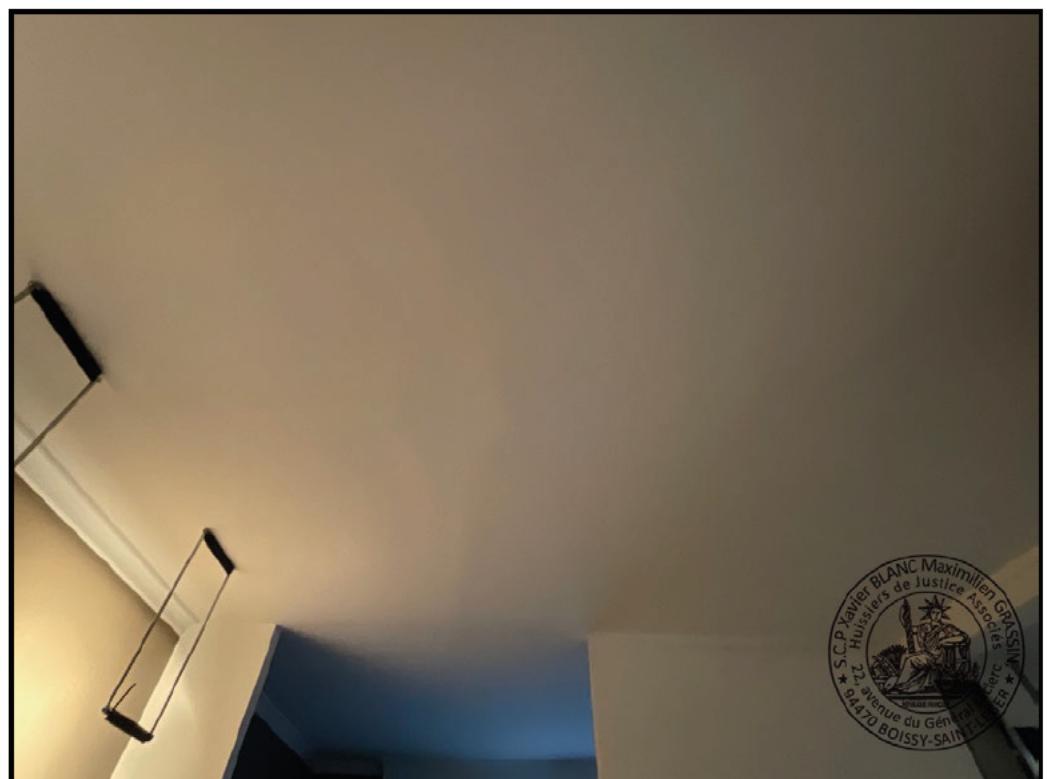
1.



2.



3.



4.

Cabinet d'aisances

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs et le plafond sont recouvert d'une peinture en bon état

Un lavabo + robinetterie en bon état

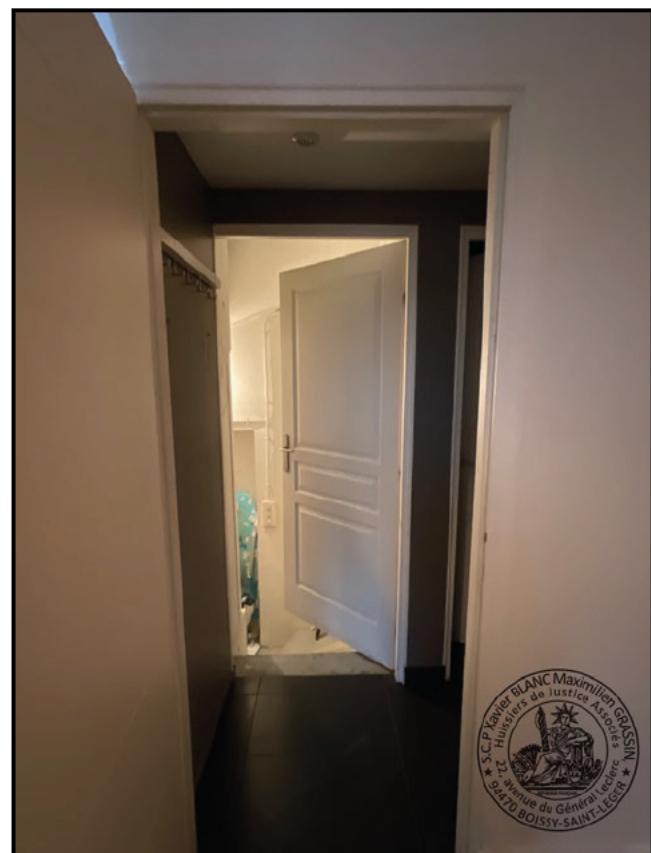
Un wc suspendu + plaque de commande murale chromée en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots au plafond.

La porte d'accès à un battant est en bon état



1.



2.



3.



4.