

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, et le **PREMIER AOUT de 15h00 à 16h15**

À LA DEMANDE DE :

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 audit siège.

Elisant domicile en notre Etude,

EN VERTU :

1°. De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Stéphanie LEPINE, notaire à Igny (Essonne) en date du 5 août 2022 contenant prêt modulable d'un montant de 230.000 euros remboursable au moyen de 240 échéances successives au taux de 2,20 % l'an et contenant affectation hypothécaire.

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 D'ARGENTEUIL 95100 – VAL d'OISE – 51 rue Marguerite, où étant en présence de :

- Monsieur [REDACTED] partie saisie,
- des occupants des lieux : Monsieur et Madame [REDACTED] pour le logement en hauteur et Monsieur [REDACTED] pour le logement en bas,

**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



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

Le bien dont il s'agit est situé au 51 Rue Marguerite à ARGENTEUIL 95100, cadastré section CH 367.

Il consiste en une maison surélevée constituée d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Le bien a été divisé en deux logements qui sont en location.

J'accède au bien par un portail métallique.

Une petite cour dallée permet d'accéder aux deux habitations.



Logement situé en rez de chaussée

Porte d'entrée de type pvc.

J'accède directement à **un couloir et à un salon ouvert**

Au sol, carrelage.

Murs et plafond recouverts de peinture.

Spots encastrés au plafond.

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARQC**

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



Sur la gauche, **une salle d'eau**

Porte de communication.

Au sol, carrelage.

Sur les murs, faïence blanche.

Au plafond, peinture.

Ballon d'eau chaude.

Wc chasse d'eau dorsale équipé d'une douchette.

Présence d'un lavabo, d'une douche avec une porte battante.

Le sol de la douche est recouvert de carrelage et le pourtour de la douche est recouvert de faïence.

Une petite fenêtre en pvc, simple battant, double vitrage, en hauteur.

Salon

Au sol, carrelage.

Murs et plafond recouverts de peinture.

Présence d'une **cuisine** équipée d'un évier, un bac.

Une crédence constituée de plaques de type pvc.

Meubles de rangement en partie haute et sous le plan de travail.

Présence de plaques de cuisson électrique.

Une chambre au fond

Une marche pour y accéder.

Porte de communication en bois.

Au sol, carrelage.

Murs et plafond recouverts de peinture.

Une fenêtre simple battant, double vitrage, en pvc.

Présence d'un placard encastré fermé par quatre portes coulissantes.

Il n'y a pas de chauffage dans ce logement et je constate la présence d'humidité.

Il est occupé par Monsieur [REDACTED] ainsi que son épouse.

Monsieur [REDACTED] me présente un contrat de location meublé dont la prise d'effet est au 05/01/2024.

**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



**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**



RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail.
Contactez le 09 74 59 58 62 (non surtaxé, lundi-vendredi 7h-21h ; samedi 8h30-18h30, dimanche 9h-17h, service Salectra)
pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

CONTRAT DE LOCATION/COLOCATION

LOGEMENT MEUBLÉ

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur :
- Domicile ou siège social du bailleur :
- Qualité du bailleur :
 - Personne physique Personne morale

Le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

- Oui Non

- Adresse email du bailleur (facultatif) :

désigné (s) ci-après le bailleur :

Le cas échéant, représenté par le mandataire :

- Nom ou raison sociale du mandataire :
- Adresse du mandataire :
- Activité exercée par le mandataire :
- Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :
- Nom et adresse du garant :
- Nom et prénom du locataire :
- Si second locataire, nom et prénom du second locataire :
- Adresse email du locataire (facultatif) :
- Adresse email du second locataire (facultatif) :

désigné (s) ci-après le locataire

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

- Adresse du logement : 51 Rue Nargouak 95100 Argenteuil
- Bâtiment / escalier / étage / porte :
- Immeuble collectif Immeuble individuel | Mono-propriété Copropriété
- Période de construction :
 - Avant 1949 De 1949 à 1974 De 1975 à 1989 De 1989 à 2005 Depuis 2005
- Surface habitable (en m²) : 65 m²
- Nombre de pièces principales : 2
- Le cas échéant, autres parties du logement :
- Grenier Cambie aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia
- Jardin Autre :

**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**



- Le cas échéant, éléments d'équipements du logement :

Cuisine équipée Installations sanitaires :

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, désignation 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 Espaces verts 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) :

.....

Internet
Test éligibilité libre optique et ouverture de ligne au 09 74 59 58 62
(non surtaxé, lundi-vendredi 7H-21H ; samedi 8H30-18H30, dimanche 9H-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. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : 5. 01. 24.

B. Durée du contrat :

... minimum ... 2 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 9 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.

**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**



IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

1. Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 700 €

Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend 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 :
Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses 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 relocation :

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 (nécessairement 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 dix-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 : 01/05

b) Date ou trimestre de référence de l'Indice de Référence du Loyer : 10/11/24

B. 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 : 50 €

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

C. Le cas échéant, en cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : 120 €
(montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat),

Ce montant est récupérable par douzième soit 10 € par mois.

Non

**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



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 (établis lors de la remise des clés, dont la date ne peut être ultérieure à celle de la 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 06/01/24 à Argenteuil

Signature du bailleur (ou de son mandataire, le cas échéant)
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » : *Lu et approuvé*

Signature du locataire
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » : *Lu et approuvé*

Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire.

Démarches électricité et gaz (locataire)
Contactez le 09 74 59 58 62 (non surtaxé, lundi-vendredi 7H-21H ; samedi 8H30-18H30, dimanche 9H-17H, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARCO**

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



Logement situé en partie haute

J'y accède par plusieurs marches menant à une terrasse dallée.

Porte d'entrée de type bois.

Une entrée

Au sol, carrelage.

Sur les murs et au plafond, peinture.

Spots encastrés au plafond.

Deux placards fermés par deux portes.

Présence d'un radiateur.

Une salle d'eau

Porte de communication en bois.

Au sol, carrelage.

Sur les murs, faïence.

Au plafond, peinture.

Un spot encastré.

Wc chasse d'eau dorsale.

Présence d'un lavabo, d'une douche avec porte coulissante et un receveur de type résine.

Sur les murs de la douche, faïence.

Un salon

J'y accède sans porte de communication.

Au sol, parquet flottant.

Murs et plafond recouverts de peinture en bon état.

Un placard deux portes équipé d'étagères.

Une fenêtre pvc, double battants, double vitrage.

Un radiateur.

Une cuisine située à gauche

Pas de porte de communication.

Au sol, carrelage.

Murs recouverts de peinture.

Plafond, peinture.

Un velux en bois usagé présentant des traces d'humidité.

Un ballon d'eau chaude de marque ARISTON.

La cuisine est équipée d'un plan de travail de couleur gris, plaque de cuisson quatre feux, un évier en inox deux bacs, une hotte, un four de marque BRANDT, des caissons de rangement en partie haute et sous le plan de travail.

Une crédence constituée de plaques de pvc blanc.

J'accède ensuite à **la chambre**

Porte de communication en bois.

Au sol, parquet stratifié.

Murs et plafond recouverts de peinture.

Une fenêtre en pvc, double battants, double vitrage.

Présence d'un placard 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



Un radiateur électrique.

Depuis cette chambre, j'accède à **une mezzanine en hauteur** par un escalier en bois et peint.

Au sol, parquet stratifié.

Murs et plafond recouverts de peinture.

Présence d'un placard encastré dans le mur en soupente.

Le bien est occupé par Monsieur et Madame [REDACTED]

Ils sont titulaires d'un contrat de location mais ils ne peuvent me le présenter.

Neanmoins, ils me communiquent un courrier de la part du propriétaire qui acte le renouvellement de leur bail meublé initial signé en date du 1^{er} Octobre 2023.

Les deux logements sont en bon état général.



**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

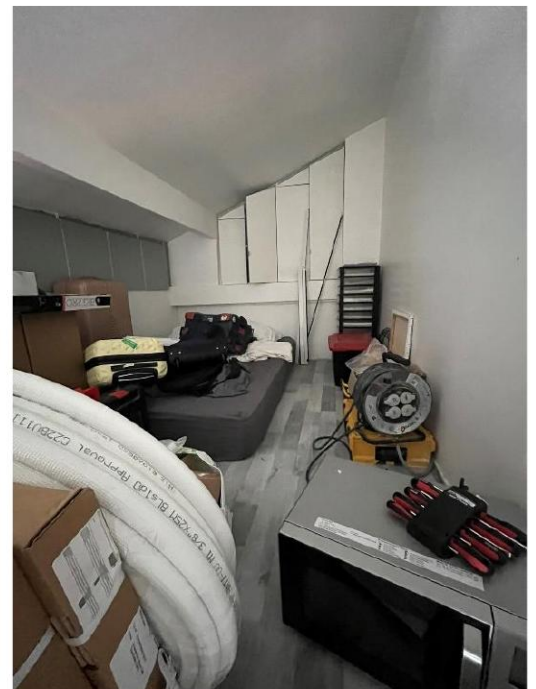
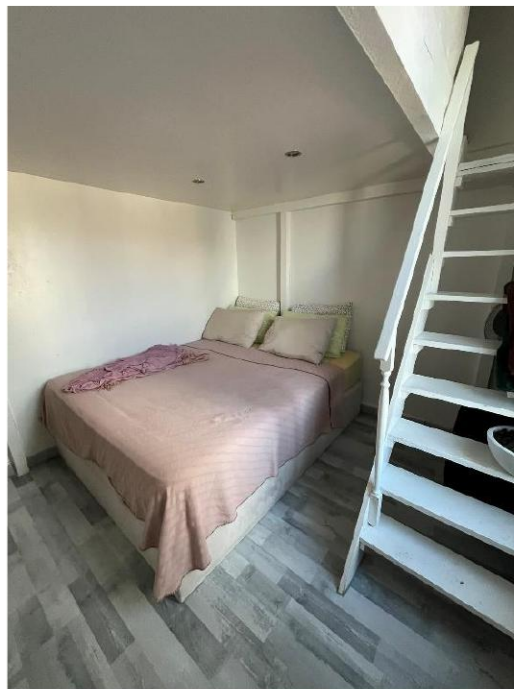
Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP



ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



**SELAS MyHuissier
Le Peillet & Darcq**

Office de Pontoise

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

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

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

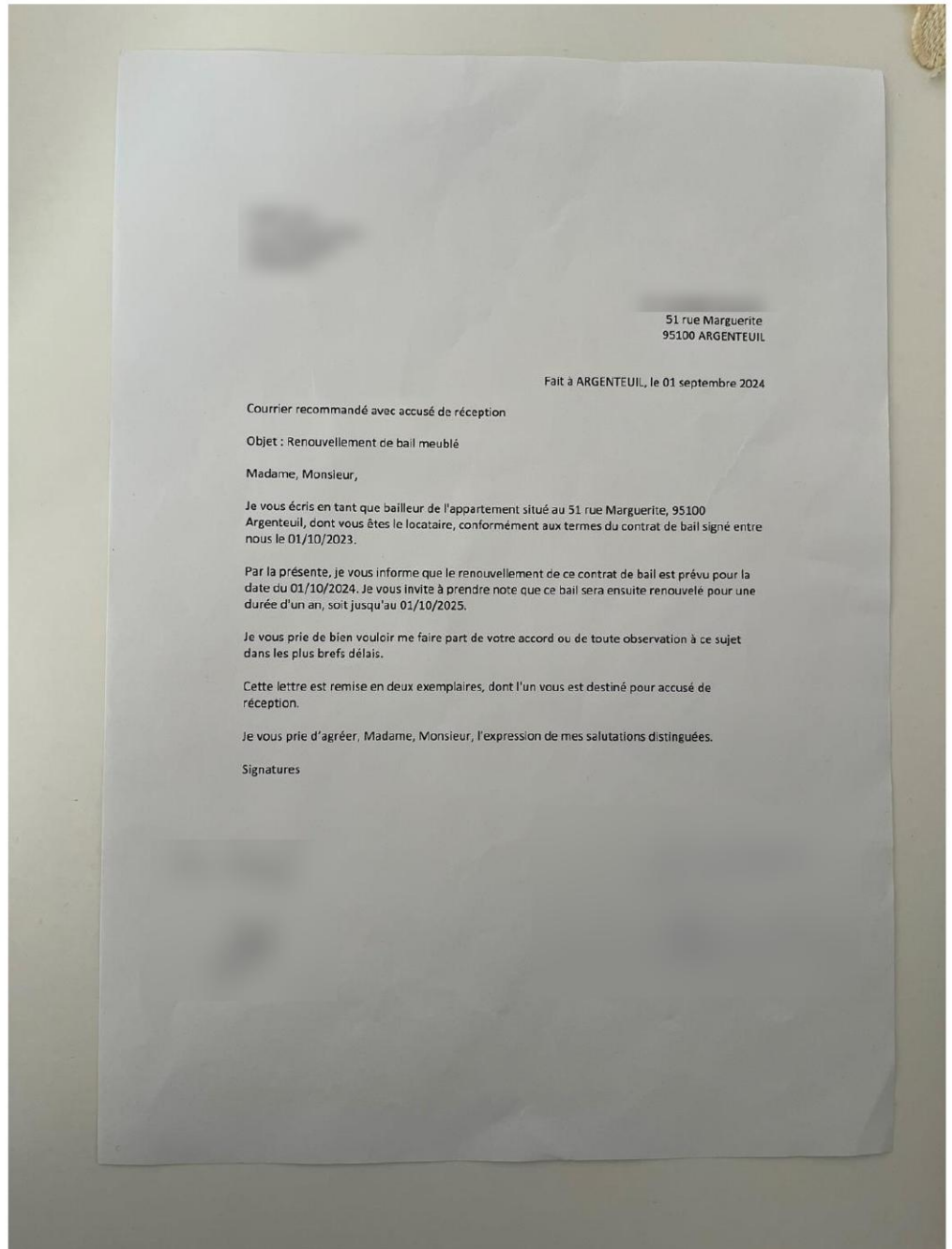
Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



51 rue Marguerite
95100 ARGENTEUIL

Fait à ARGENTEUIL, le 01 septembre 2024

Courrier recommandé avec accusé de réception

Objet : Renouvellement de bail meublé

Madame, Monsieur,

Je vous écris en tant que bailleur de l'appartement situé au 51 rue Marguerite, 95100 Argenteuil, dont vous êtes le locataire, conformément aux termes du contrat de bail signé entre nous le 01/10/2023.

Par la présente, je vous informe que le renouvellement de ce contrat de bail est prévu pour la date du 01/10/2024. Je vous invite à prendre note que ce bail sera ensuite renouvelé pour une durée d'un an, soit jusqu'au 01/10/2025.

Je vous prie de bien vouloir me faire part de votre accord ou de toute observation à ce sujet dans les plus brefs délais.

Cette lettre est remise en deux exemplaires, dont l'un vous est destiné pour accusé de réception.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signatures

CHAUFFAGE : électrique.

SUPERFICIE HABITABLE du 1^{er} étage : 33,96 m²

SUPERFICIE HABITABLE du rez de chaussée : 26,55 m²

ABSENCE DE SYNDIC / PAS DE COPROPRIETE

**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**



ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

