

Maître François LIEURADE
Huissiers de Justice Associé à la
SELARL LIEURADE

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

Etude principale
18 rue Parmentier
95200 SARCELLES

Etude annexe
3 bis avenue de Paris
95290 L'ISLE ADAM



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

Constat du 23 Octobre 2018

Page 1 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
ET LE VINGT TROIS OCTOBRE

A LA REQUETE DU :

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE SA au capital de 1.331.400.718,80 €, ayant son siège social à Paris 1^{er} au 19, rue des Capucines RCS Paris 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, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 29 rue Pierre Butin à PONTOISE (95300) – Tél + 33 01 34 20 15 62 – Fax + 33 01 34 20 15 60, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE et ses suites,

AGISSANT EN VERTU :

D'une Ordonnance sur requête rendue le 8 octobre 2018 par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Pontoise dont copie est donnée en annexe des présentes.

LAQUELLE ME COMMET COMME SUIV :

COMMETTONS

Maître François LIEURADE, huissier de justice à SARCELLES

lequel aura pour mission :

De se rendre au 2 Place De La République À Cergy (95000),

De procéder à l'établissement d'un procès-verbal de description et d'occupation détaillé et avec photographie.

De procéder, conformément aux dispositions de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et de son Décret d'application 97-532 du 23 mai 1997, au métrage de la superficie privative des lots de copropriété.

Disons que l'Huissier commis pourra se faire assister, si besoin en est, du Commissaire de Police ou de la Gendarmerie et, à défaut, de deux témoins majeurs, conformément à l'article 21 de la Loi du 9 juillet 1991, d'un serrurier et, éventuellement d'un géomètre expert.

**Je, François LIEURADE huissier de justice associé de la SELARL François LIEURADE
titulaire d'un office d'huissier de justice
95200 SARCELLES 18 rue Parmentier, soussigné,**

Constat du 23 Octobre 2018

Page 2 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



PREMIERE EXPEDITION

Déférant à cette réquisition, je me suis transporté 2 Place de la République à CERGY (Val d'Oise), parcelle cadastrée section AL n°25, dont est propriétaire Monsieur Yannick OWANDJOLELA OKITATOMO,

Où étant ce jour sur place à 14 heures 30, assisté de Monsieur Antoine MICHALSKI, serrurier et de deux témoins majeurs,

J'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

La maison de ville dont s'agit est érigée sur un terrain de 60 m² d'après les titres, s'élevant sur trois niveaux.

Ses façades sont en bon état.

Chaque niveau est aménagé en un appartement.

Les trois appartements sont desservis par des parties communes, escalier et hall d'entrée, en bon état, équipées d'interphones et de boîtes à lettres.



AU REZ DE CHAUSSEE

Au moment où j'allais faire procéder à l'ouverture forcée des lieux, Madame MUJINGA-KAYOKA CLAUDINE, se présente à nous.

Constat du 23 Octobre 2018

Page 3 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



PREMIERE EXPEDITION

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, elle me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me précise occuper les lieux seule avec ses trois enfants mineurs en vertu d'un bail sous-seings privés en date du 31/12/2014 moyennant un loyer mensuel de 760 € dont 30 € à titre de provision pour charges..

CONTRAT DE LOCATION
loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014

ENTRE LES SOUSSIGNÉS
Noms : OUANOTOCECA - Yannick
Né(e) le : 28.04.86 à KINSHASA
demeurant : E Square des Plâtriers 93800 Epinay sur Seine
éventuellement représenté(e) par :
CLAPRÉS DÉNOMMÉE(S) LE BAILLEUR d'une part,
Et M. Marie OUJINGA KAYOKA CLAUDINE
Né(e) le : 28.08.84 à (KINSHASA) MBUJI-MAYI
demeurant : 58 rue Auguste Renoir 93600 Aulnay Sur Bois
M./Mme :
Né(e) le :
demeurant :
CLAPRÉS DÉNOMMÉ(E) LE LOCATAIRE d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le Bailleur louant les locaux et équipements ci-après désignés, au Locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

DÉSIGNATION
Consistance : Appartement / Maison / Autre : à Plaza de la République (1)
Adresse : Cergy village
Copropriété : Oui / Non (1)
N° de lot :
Bâtiment : 02 Etage RDC Porte Droite
Nombre de pièces principales (destinées au séjour et au sommeil, éventuellement chambres isolées, conformément à l'article R. 111-1-1 du CCH, alinéa 3) :
Surface habitable (conformément à l'article R. 111-2 du CCH, alinéa 2 et 3) :
Dépendances : Cave N° / Parking N° / Garage N° :
Chauffage : Collectif / Individuel (1)
Eau chaude : Collective / Individuelle (1)
Equipements communs : Antennes TV / Interphone / Gardien / Ascenseur / Vide-ordures / Espaces verts / Fibre optique / Autre : Avisio (1)

DESTINATION
• HABITATION EXCLUSIVEMENT (1)
• HABITATION ET EXERCICE de la profession de Habitations (1), sous réserve de l'obtention par le locataire des autorisations administratives nécessaires et celui-ci s'interdisant d'exercer dans les lieux une activité industrielle ou commerciale.

DURÉE
Le présent contrat prendra effet le 01.01.2015 pour une durée initiale de 3 ans.

CONDITIONS PARTICULIÈRES
Loyers et Charges
Le loyer est payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois, au domicile du Bailleur ou de son mandataire.
Le montant du loyer mensuel est fixé à : 730 € (en toutes lettres Sept cent trente)
Le montant de la provision sur charges est de 30 € (en toutes lettres trante)
Soit un total mensuel de : 760 € (en toutes lettres Sept cent soixante)
Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé le 10 de chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE. L'indice de base est celui de (trimestre et année) dont la valeur s'établit à
Loyer de référence (uniquement pour les locations situées dans les territoires mentionnés au 1er alinéa de l'article 17 de la loi du 06.07.1989).
Le loyer de référence est de 760 € et le loyer de référence majoré est de 760 €.
Loyer du précédent locataire (uniquement si l'ancien locataire a quitté les lieux depuis moins de 18 mois à la signature du présent contrat)
Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 760 €, versé le 10/11/15
Dépôt de Garantie
Le dépôt de garantie est fixé à 760 € (en toutes lettres Sept cent soixante) correspondant à un mois de loyer.
Il est rappelé que le dépôt de garantie ne peut excéder un mois du loyer principal.
Clause de Travaux
Le locataire (1) Bailleur (1) exécute les travaux ci-après décrits :
pour un montant de €. En conséquence, le loyer sera minoré (1) majoré (1) pendant mois.
Clause Particulière

En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir remis ou reçu :
- un état des lieux dressé lors de la remise des clés (1)
- un contrat de caution solidaire (1)
- le dossier de diagnostic technique (1)
- la dernière régularisation des charges (1)
- le cas échéant, les quotes-parts afférentes aux lots loués pour chacune des catégories de charges ainsi que le budget prévisionnel de l'immeuble (1)
- le cas échéant, un extrait du règlement de copropriété ou de jouissance (1)
- 2 clés.

RAYÉS NULS
mots
lignes
FAIT A Epinay sur Seine LE 31.12.2014.
en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR ou son mandataire
Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"
LE(S) LOCATAIRE(S)
Signature(s) précédée(s) de la mention "Lu et approuvé"
LA CAUTION
Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"

(1) voir la mention finale

L'appartement consiste en une pièce à vivre avec coin cuisine, une chambre avec salle d'eau et un WC.

- Une pièce à vivre/coin cuisine en entrant :

La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage du sol et les peintures des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Deux fenêtres double vitrage en bois ;
- Un évier inox avec une série de placards de rangement;
- Un interphone;

Constat du 23 Octobre 2018

Page 4 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire

Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





- **Un WC:**

La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage du sol et les peintures des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Un bloc WC ;



Constat du 23 Octobre 2018

Page 5 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010

- **Une chambre avec salle de bains :**

Le carrelage du sol et les peintures et faïences des murs sont en bon état.

Le carrelage de protection des murs est en parfait état.

L'équipement comprend :

- Une douche complète.
- Un lavabo.
- Un VELUX.



Les lieux sont chauffés par des convecteurs électriques.

1^{er} étage en porte droite

Au moment où j'allais faire procéder à l'ouverture forcée des lieux, Madame Apauline NKUMOSI, se présente à nous.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, elle me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me précise occuper les lieux seule en vertu d'un bail sous-seings privés dont elle ne peut me présenter copie moyennant un loyer mensuel de 760 € dont 30 € à titre de provision pour charges.

L'appartement consiste en une pièce à vivre avec coin cuisine, une chambre, et une salle d'eau/WC.

Constat du 23 Octobre 2018

Page 6 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



- **Une pièce à vivre/coin cuisine en entrant :**

La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage et le parquet du sol ainsi que les peintures des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Deux fenêtres double vitrage en bois ;
- Un évier inox avec une série de placards de rangement;
- Un interphone;



- **Une salle de bains :**

Le carrelage du sol et les peintures et faïences des murs sont en bon état.

Le carrelage de protection des murs est en parfait état.

L'équipement comprend :

- Une douche complète.
- Un petit escalier d'accès intérieur ;
- Un cumulus ;
- Deux vitrages fixes ;
- Un lavabo.
- Un bloc WC ;
- Un fenestron.

Constat du 23 Octobre 2018

Page 7 sur 10



- **Une chambre sur rue :**

La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le parquet du sol ainsi que les peintures des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre double vitrage en bois ;
- Une cheminée d'ornement;



Constat du 23 Octobre 2018

Page 8 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010

Les lieux sont chauffés par des convecteurs électriques.

2^{ème} étage accessible depuis le palier de 1^{er} étage, porte gauche

Au moment où j'allais faire procéder à l'ouverture forcée des lieux, une personne majeure de sexe féminin se présente à nous.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, elle me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me précise que les lieux sont occupés par Monsieur Nolan BATUSIDUMESO NLANDU en vertu d'un bail sous-seings privés dont elle ne peut me présenter copie moyennant un loyer mensuel de 760 € dont 30 € à titre de provision pour charges.

L'appartement, accessible depuis un escalier privatif, consiste en une pièce à vivre avec coin cuisine, une chambre et une salle d'eau/WC.

- Une pièce à vivre/coin cuisine :

Le carrelage du sol et les peintures des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Deux VELUX ;
- Un évier inox avec une série de placards de rangement;
- Un interphone;



- Une salle de bains/WC :

Le carrelage du sol et les peintures et faïences des murs sont en bon état.

Le carrelage de protection des murs est en parfait état.

L'équipement comprend :

Constat du 23 Octobre 2018

Page 9 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



- Une douche complète.
- Un lavabo.
- Un bloc WC ;
- Un VELUX.



- **Une chambre :**

Le carrelage du sol et les peintures des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Un VELUX ;

Les lieux sont chauffés par des convecteurs électriques.

Un métrage des lieux est effectué sous mon contrôle par la société CERTIMMO.

***EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE
CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.***



Constat du 23 Octobre 2018

Page 10 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010

