

Maître François LIEURADE
Huissiers de Justice Associé à la
SELARL LIEURADE

Etude principale
30 avenue du 8 mai 1945
95200 SARCELLES

Tél. : 01.34.69.00.42
Fax : 01.34.69.17.31
Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

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

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



CONSTAT du 18 juin 2015

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE QUINZE
ET LE DIX HUIT JUIN

A LA REQUETE DE :

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE SA,

dont le siège social est sis 19 rue des Capucines à PARIS 75010,
agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 49 rue Pierre Butin à PONTOISE (95300).

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue sur requête le 5 juin 2015 par Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, dont copie est donnée en annexe du présent.

LAQUELLE EN APPLICATION DE LA LOI M'AUTORISE A L'EFFET DE :

Procéder à la description de l'appartement dépendant d'un ensemble immobilier sis à EAUBONNE (Val d'Oise) 4 allée de l'Ile de France, lots n°896 et 967 du RCP dont est propriétaire Mademoiselle Makengo KABUIKU, ainsi qu'il est plus amplement décrit à ladite ordonnance.

**Je, François LIEURADE huissier de justice associé de la SELARL François LIEURADE
titulaire d'un office d'huissier de justice
95200 SARCELLES 30 avenue du 8 mai 1945, soussigné,**

Me suis transporté ce jour sur le fonds sis à EAUBONNE (Val d'Oise) 4 allée de l'Ile de France, rez de chaussée, porte droite,

Où étant sur place à 10 heures 00,

J'ai constaté ce qui suit:

CONSTATATIONS

Madame BABENOT EKUTSU se présente à nous, m'invitant à pénétrer dans les lieux après que je lui eus attesté de mes qualités et identités par la présentation de ma carte professionnelle.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, attesté par l'ordonnance dont je suis porteur et que je lui remets, elle me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me précise occuper les lieux avec sa sœur et leurs enfants mineurs en vertu d'un bail sous seings privés en date du 10 juillet 2014, moyennant un loyer de 1200,00 € (1000.00 € en principal + 200.00 € en provision pour charges); bail dont elle me remet copie et qui sera annexée au présent acte.

Les lieux consistent en :

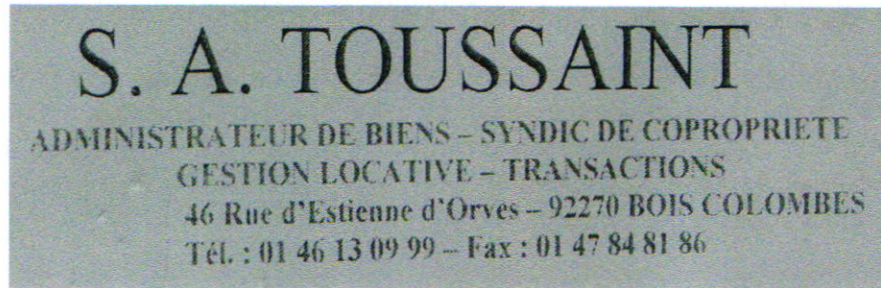
- un appartement (lot n°896), composé d'une entrée, d'un dégagement, d'une salle de séjour, de trois chambres, d'une cuisine, d'une salle de bains, et d'un WC;
- une cave (lot n°967) au sous-sol du bâtiment ;

L'immeuble, construit au début des années 1960, présente des façades à l'état d'usage. L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont à l'état d'usage. Les espaces verts et parties dont l'accès est commun, halls et escaliers sont en bon état d'entretien.



Les lieux sont situés à proximité du centre-ville.

Le Syndic de la copropriété est le suivant :



L'appartement proprement dit (n°896 de l'Etat Descriptif de Division) :

Les lieux sont distribués comme suit :

- **Un dégagement d'entrée, d'une surface au sol de 2.90 m² environ :**

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

Le carrelage du sol est usagé, dégradé.

Les peintures sont usagées, dégradées.

L'équipement comprend :

- Un interphone en bon état;
- Un placard.



- Une cuisine en 1^{ère} porte droite dans l'entrée, d'une surface au sol totale de 06.30 m² environ:

Le carrelage du sol et des murs est usagé.

Les peintures sont dégradées.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à châssis bois simple vitrage;
- Un évier en émail intégré dans un ensemble de placards de rangements ;
- Un cumulus électrique.



- Une salle de séjour attenante à l'entrée en 1^{ère} porte gauche, d'une surface au sol de 14.00 m² environ :

Le carrelage du sol est usagé, dégradé.

Les papiers peints et peintures sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre et une porte fenêtre à châssis bois simple vitrage ouvrant sur un balcon;

- **Une 1^{ère} chambre attenante à la salle de séjour, d'une surface au sol de 08.30 m² environ :**

Le carrelage du sol est usagé, dégradé.

Les papiers peints et peintures sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à châssis bois et simple vitrage;

- **Un dégagement vers l'arrière issu du dégagement d'entrée, d'une surface au sol de 1.70 m² environ :**

Le carrelage du sol est usagé, dégradé.

Les papiers peints et peintures sont usagés, dégradés.

- **Un WC en 1^{ère} porte droite dans le dégagement précédent, d'une surface au sol de 1.00 m² environ :**

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

Le carrelage du sol est en bon état.

Les papiers peints et peintures murales et de plafond sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC.

- **Une salle de bains en 2^{ème} porte droite dans le dégagement précédent, d'une surface au sol de 3.00 m² environ :**

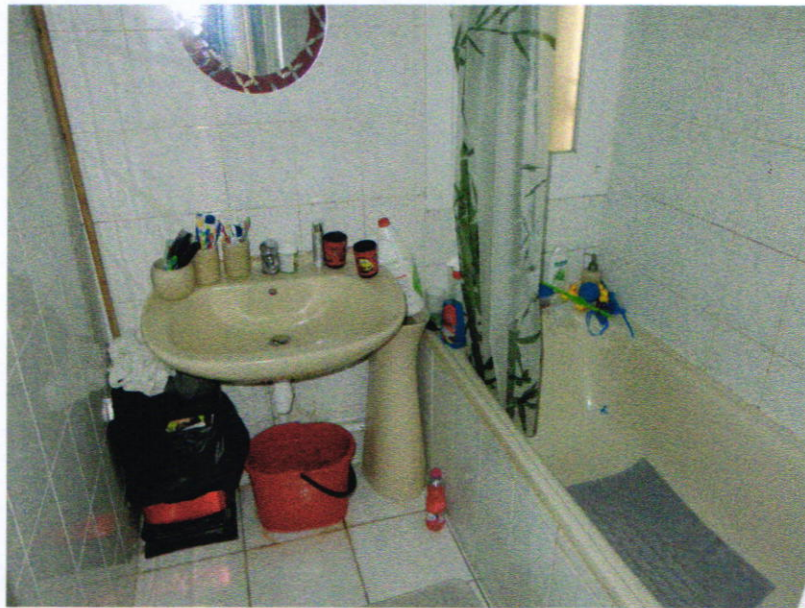
La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage du sol et les faïences murales sont usagés.

Les peintures murales et de plafond sont usagées.

L'équipement comprend :

- Une douche intégralement équipée ;
- Une fenêtre double vitrage à châssis PVC.
- Un lavabo.



- Une 2^{ème} chambre en 2^{ème} porte droite dans le dégagement précédent, d'une surface au sol de 12.30 m² environ :

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

Le parquet flottant du sol est usagé.

Les papiers peints et peintures sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre double vitrage à châssis PVC.

- Une 3^{ème} chambre en porte face dans le dégagement précédent, d'une surface au sol de 09.40 m² environ :

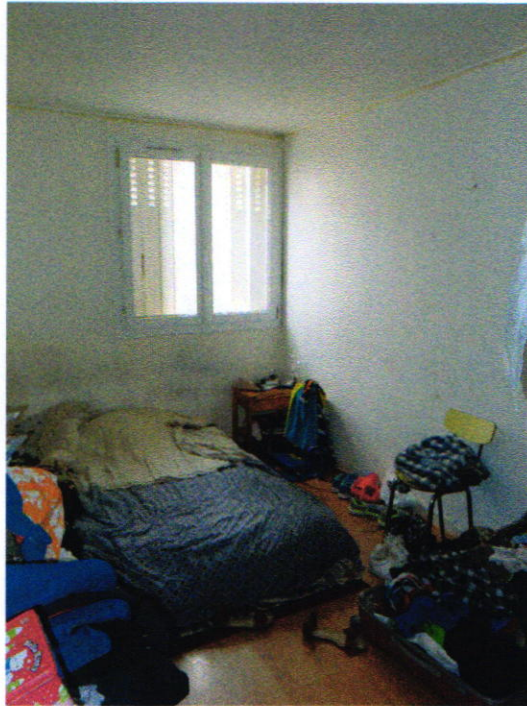
La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le parquet flottant du sol est usagé.

Les papiers peints et peintures sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre double vitrage à châssis PVC.



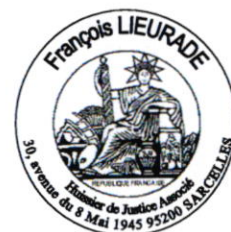
L'ensemble des lieux est chauffé par une chaudière collective.

RECAPITULATIF DES SURFACES HABITABLES :

• Un dégagement d'entrée:	02.90 m ²
• Une cuisine :	06.30 m ²
• Une salle de séjour :	14.00 m ²
• Une chambre 1 :	08.30 m ²
• Un dégagement vers l'arrière:	01.70 m ²
• Une chambre 2 :	12.30 m ²
• Une chambre 3 :	09.40 m ²
• Une salle d'eau :	03.00 m ²
• Un WC :	01.00 m ²

- **TOTAL :** 58.90 m²

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



Maitre François LIEURADE

Maître François LIEURADE
Huissiers de Justice Associé à la
SELARL LIEURADE

Etude principale
30 avenue du 8 mai 1945
95200 SARCELLES

Tél. : 01.34.69.00.42
Fax : 01.34.69.17.31
Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

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

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



CONSTAT du 18 juin 2015

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE QUINZE
ET LE DIX HUIT JUIN

A LA REQUETE DE :

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE SA,

dont le siège social est sis 19 rue des Capucines à PARIS 75010,
agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 49 rue Pierre Butin à PONTOISE (95300).

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue sur requête le 5 juin 2015 par Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, dont copie est donnée en annexe du présent.

LAQUELLE EN APPLICATION DE LA LOI M'AUTORISE A L'EFFET DE :

Procéder à la description de l'appartement dépendant d'un ensemble immobilier sis à EAUBONNE (Val d'Oise) 4 allée de l'Ile de France, lots n°896 et 967 du RCP dont est propriétaire Mademoiselle Makengo KABUIKU, ainsi qu'il est plus amplement décrit à ladite ordonnance.

**Je, François LIEURADE huissier de justice associé de la SELARL François LIEURADE
titulaire d'un office d'huissier de justice
95200 SARCELLES 30 avenue du 8 mai 1945, soussigné,**

Me suis transporté ce jour sur le fonds sis à EAUBONNE (Val d'Oise) 4 allée de l'Ile de France, rez de chaussée, porte droite,

Où étant sur place à 10 heures 00,

J'ai constaté ce qui suit:

CONSTATATIONS

Madame BABENOT EKUTSU se présente à nous, m'invitant à pénétrer dans les lieux après que je lui eus attesté de mes qualités et identités par la présentation de ma carte professionnelle.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, attesté par l'ordonnance dont je suis porteur et que je lui remets, elle me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me précise occuper les lieux avec sa sœur et leurs enfants mineurs en vertu d'un bail sous seings privés en date du 10 juillet 2014, moyennant un loyer de 1200,00 € (1000.00 € en principal + 200.00 € en provision pour charges); bail dont elle me remet copie et qui sera annexée au présent acte.

Les lieux consistent en :

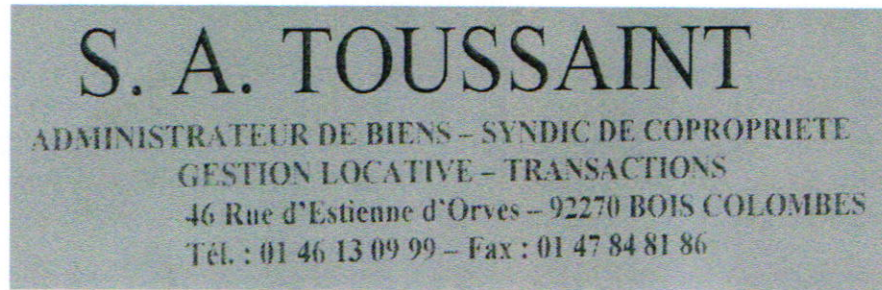
- un appartement (lot n°896), composé d'une entrée, d'un dégagement, d'une salle de séjour, de trois chambres, d'une cuisine, d'une salle de bains, et d'un WC;
- une cave (lot n°967) au sous-sol du bâtiment ;

L'immeuble, construit au début des années 1960, présente des façades à l'état d'usage. L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont à l'état d'usage. Les espaces verts et parties dont l'accès est commun, halls et escaliers sont en bon état d'entretien.



Les lieux sont situés à proximité du centre-ville.

Le Syndic de la copropriété est le suivant :



L'appartement proprement dit (n°896 de l'Etat Descriptif de Division) :

Les lieux sont distribués comme suit :

- **Un dégagement d'entrée, d'une surface au sol de 2.90 m² environ :**

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

Le carrelage du sol est usagé, dégradé.

Les peintures sont usagées, dégradées.

L'équipement comprend :

- Un interphone en bon état;
- Un placard.



- **Une cuisine en 1^{ère} porte droite dans l'entrée, d'une surface au sol totale de 06.30 m² environ:**

Le carrelage du sol et des murs est usagé.

Les peintures sont dégradées.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à châssis bois simple vitrage;
- Un évier en émail intégré dans un ensemble de placards de rangements ;
- Un cumulus électrique.



- **Une salle de séjour attenante à l'entrée en 1^{ère} porte gauche, d'une surface au sol de 14.00 m² environ :**

Le carrelage du sol est usagé, dégradé.

Les papiers peints et peintures sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre et une porte fenêtre à châssis bois simple vitrage ouvrant sur un balcon;

- **Une 1^{ère} chambre attenante à la salle de séjour, d'une surface au sol de 08.30 m² environ :**

Le carrelage du sol est usagé, dégradé.

Les papiers peints et peintures sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à châssis bois et simple vitrage;

- **Un dégagement vers l'arrière issu du dégagement d'entrée, d'une surface au sol de 1.70 m² environ :**

Le carrelage du sol est usagé, dégradé.

Les papiers peints et peintures sont usagés, dégradés.

- **Un WC en 1^{ère} porte droite dans le dégagement précédent, d'une surface au sol de 1.00 m² environ :**

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

Le carrelage du sol est en bon état.

Les papiers peints et peintures murales et de plafond sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC.

- **Une salle de bains en 2^{ème} porte droite dans le dégagement précédent, d'une surface au sol de 3.00 m² environ :**

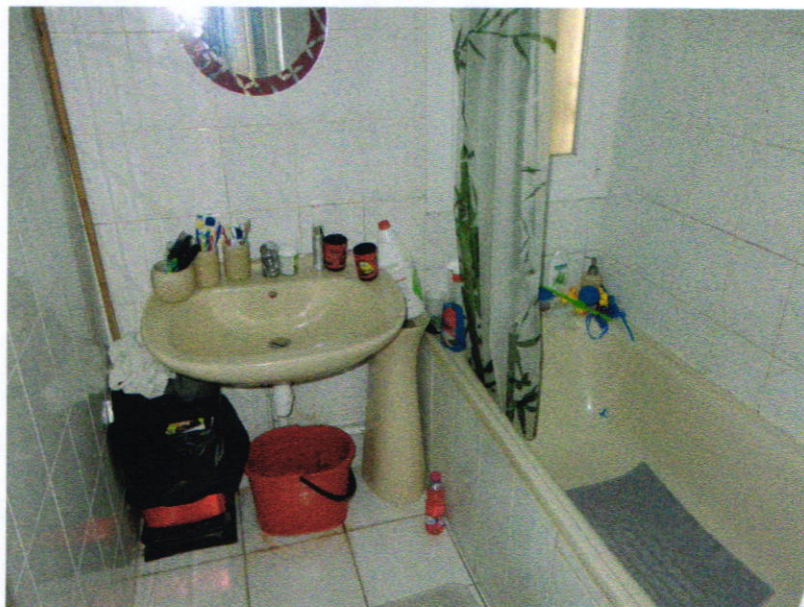
La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage du sol et les faïences murales sont usagés.

Les peintures murales et de plafond sont usagées.

L'équipement comprend :

- Une douche intégralement équipée ;
- Une fenêtre double vitrage à châssis PVC.
- Un lavabo.



- **Une 2^{ème} chambre en 2^{ème} porte droite dans le dégagement précédent, d'une surface au sol de 12.30 m² environ :**

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

Le parquet flottant du sol est usagé.

Les papiers peints et peintures sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre double vitrage à châssis PVC.

- **Une 3^{ème} chambre en porte face dans le dégagement précédent, d'une surface au sol de 09.40 m² environ :**

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

Le parquet flottant du sol est usagé.

Les papiers peints et peintures sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre double vitrage à châssis PVC.



L'ensemble des lieux est chauffé par une chaudière collective.

RECAPITULATIF DES SURFACES HABITABLES :

• Un dégagement d'entrée:	02.90 m ²
• Une cuisine :	06.30 m ²
• Une salle de séjour :	14.00 m ²
• Une chambre 1 :	08.30 m ²
• Un dégagement vers l'arrière:	01.70 m ²
• Une chambre 2 :	12.30 m ²
• Une chambre 3 :	09.40 m ²
• Une salle d'eau :	03.00 m ²
• Un WC :	01.00 m ²

- **TOTAL :** 58.90 m²

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



Me François LIEURADE

CONTRAT DE LOCATION

loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi du 21 juillet 1994, du 29 juillet 1998,
du 13 décembre 2000, du 30 décembre 2005, du 08 février 2008 et du 25 mars 2009

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M.^{me} MAKENGO
né le 12 NOV 1962 à KIMSHABA (RDC)
demeurant 1 DOULIN-DES-BASSINS 94800 Villejeune
éventuellement représenté par

CI-APRÈS DÉNOMMÉ LE BAILLEUR d'une part,

ET M.^{me} EKUISU BABENOT
né(e) le 26/09/1976 à LIBREVILLE (GABON)
demeurant CHEZ MASSANGA - MONBUKA 02 Allé JAM LASALEK
M. 93270 YERAM
né(e) le à
demeurant

CI-APRÈS DÉNOMMÉ 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

Appartement (1) Maison individuelle (1)
sis à 4, Allée ÎLE DE FRANCE, LAUBONNE (95600)
Bâtiment étage RDC porte
consistance des locaux TYPE 4 COMPRENANT 1 Cuisine, 1 Salle de bain,
1 W.C. et 3 Chambres, 1 Salon
surface habitable (surface intérieure de hauteur supérieure à 1,80m après déduction des surfaces occupées
par les cloisons, escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres) :
plus cave N° parking N° / garage N° /
chauffage : collectif ou individuel (1)
eau chaude : collective ou individuelle (1)
équipements communs : antennes TV - interphone - gardien - ascenseur - vide ordure (1)

DESTINATION

- HABITATION EXCLUSIVEMENT (1)
- HABITATION ET EXERCICE de la profession de, 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. (1)

(1) rayer la mention inutile.

DURÉE

Le présent contrat est consenti pour une durée de 3 ans ans commençant à courir le 10 juillet 2014 et se terminant le 10 juillet 2017 sous réserve de reconduction ou de renouvellement.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Loyers et Charges

Le loyer est payable mensuellement (1), trimestriellement (1) d'avance (1), au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer initial est fixé à la somme de (en toutes lettres) Mille euros plus les taxes récupérables et une provision sur charges initiales de (en toutes lettres) Deux cents euros

Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé le NON RÉVISABLE 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 :

Dépôt de Garantie

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) Mille deux cent euros correspondant à un mois de loyer. (+ charges comprises)

Clause de Travaux

Le locataire (1) propriétaire (1) exécutera les travaux ci-après décrits :

AUCUN TRAVAUX A PPREVOIR A CESTE ACTE

En conséquence de quoi, le loyer sera minoré (1) majoré (1) de 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)
 - une liste des loyers de référence (1)
 - les cas échéants, un extrait du règlement de copropriété ou de jouissance (1)
 - la dernière régularisation des charges, les quotes-parts afférentes aux lots loués pour chacune des catégories de charges ainsi que le budget prévisionnel de l'immeuble (art.9 des clauses générales du contrat)
 - une note d'information sur les modalités de la réception de la télévision (art.15 des clauses générales du contrat)
 - le dossier des diagnostics techniques (art.16 des clauses générales du contrat)
 - clé(s).

RAYÉS NULS
..... mots
..... lignes

FAIT A Villejuif LE 10 juillet 2014
en 2 originaux dont un pour chaque signataire et un pour l'enregistrement.

LE BAILLEUR 
(1) rayer la mention inutile.

LE(S) LOCATAIRE(S) 

LA CAUTION.